

**АКТ**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:**

в период с «24» апреля 2024 г по «15» мая 2024 г.

**Заказчик экспертизы:** ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

**Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр,
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 3493 от 25.12.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Хорликов Алексей Петрович**, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 35 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«15» мая 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«15» мая 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Хорликов А.П.

«15» мая 2024 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

**Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:**

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А, выполнены работы по устройству системы вентиляции. У восточного фасада здания на территории земельного участка, принадлежащего заказчику, размещены наружные блоки систем кондиционирования. Они установлены на опорные металлические рамы и закрыты декоративным коробом.

В помещении оборудована система видеонаблюдения. Установлены камеры на фасадах здания и внутренние камеры в помещениях.

Согласно выводам «Акта определения влияния» от 24.01.2024., а также «Заключения по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ»,

Шифр П109.24-КНИ, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Выполненные работы по размещению наружных блоков системы кондиционирования и установке камер видеонаблюдения не затрагивают капитальные стены здания, не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

#### **Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

- проектная документация, на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

#### **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **Перечень документов, предоставленных заявителем:**

- Задание КГИОП от 20.09.2023 № 01-21-2618/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Техническое задание №10/2023 от 01.08.23, ТЗ (Приложение №1 к дог. №08/2023 от 31.07.2023);
- Выписка из решения исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650;
- Распоряжение КГИОП №91-р от 11.03.2020. Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота»;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», утвержден Распоряжением КГИОП от 26.02.2020 №62-р.;

- Паспорт объекта культурного наследия утвержден Приказом МК РФ № 1906 от 02.07.2015;
- Документ о государственной регистрации прав на земельный участок (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079), на помещение 1-Н (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742);
- Доверенность № 78 АВ 4190029 от 07.08.2023;
- Кадастровый паспорт земельного участка от 14.01.2014 г;
- Кадастровый паспорт пом. 1-Н от 23.09.2008 г.;
- поэтажные планы Филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов по состоянию на 30.01.2013 г.;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации б / н от 15.08.2023
- Приказ № 122133-р от 10.11.2017 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «б.особняк Гейрота» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Охранное обязательство №9877 от 30.11.2010 г.;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения**

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569.
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25.04.2024 г. № 530.
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. СПб: Издательство СПб ИИ РАН «Нестор-История». 2005.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Справочник/ Под ред. Б.М. Кирикова. - СПб., 1996.
- Путеводитель. Ленинград. — Лениздат, 1986 г.

## **Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ, и их результатов**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы города Петергофа и фотографии;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности

и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

### **Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований/**

#### **Общие положения:**

«б. особняк Гейрота», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улиц, дом 11, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения, согласно решения исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», утвержден распоряжением КГИОП №91-р от 11.03.2020 (Приложение 4).

План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», утвержден Распоряжением КГИОП от 26.02.2020 №62-р.; (Приложение 5).

Паспорт объекта культурного наследия утвержден Приказом МК РФ № 1906 от 02.07.2015 (Приложение 7).

Охранное обязательство №9877 от 30.11.2010 г. (Приложение 13).

#### **Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выпискам, из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079, № КУВИ-001/2024-90666742 собственником пом. 1-н и земельного участка является ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (Приложение 8).

#### **Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)**

Строительство каменного особняка на рассматриваемом участке (на пересечении улицы Бородачева и Никольской с восточной стороны Ольгиного пруда) Александр Федорович Гейрот закончил летом 1853 г.

По проекту архитектора А.И.Штакеншнейдера было построено сложное в плане здание, двухэтажное, на подвале. Здание завершено трехэтажной башней на западном фасаде. На углу западного и южного фасадов расположен эркер в уровне второго этажа; на южном, восточном и северном фасадах - ризалиты, на восточном фасаде - одноэтажный наземный эркер, с северного фасада – одноэтажный объем с крыльцом, украшенный скульптурами атлантов и завершенный сплошным парапетом.

Со стороны западного фасада размещена лоджия в уровне второго этажа с полуциркулярным завершением проемов с 4 колоннами ионического ордера и входная группа с крыльцом в уровне первого этажа, оформленная 4 прямоугольными столбами.

Центральное крыльцо декорировано мраморными скульптурами лежащих львов.

Фасады здания оформлены в стиле неоренессанса. Отделка фасадов – штукатурка, окрашена. Углы акцентированы рустом.

Декор здания составляют профилированные тяги, профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз; стилизованные машикули и филенчатый пояс в завершении частей фасадов, наличники в оформлении оконных и дверных проемов, профилированные архивольты, импосты; филенки.

Кровля скатная; в кровле выполнены полукруглые мансардные окна (позднего периода).

В 1874 г. Гейроты продали участок с каменным домом ротмистру Лейб-гвардии Уланского полка Федору Ниловичу Бобылеву.

Ротмистр Лейб-гвардии Уланского полка Федор Нилович Бобылев, купивший у Гейротов участок с каменным особняком, впоследствии стал генералом и командиром бригады одной из кавалерийских дивизий, квартировавшей в Польше, но свою петергофскую дачу не забывал.

Удаленность службы заставила Бобылева продать дом в конце 1896 г. поручику Лейб-гвардии Конно-Гренадерского полка Евгению Александровичу Обермиллеру. Это был сын умершего лейб-хирурга Александра Леонтьевича Обермиллера, у которого была роскошная дача в Заячем Ремизе Старого Петергофа. В 1906 г. в каменном особняке сына Обермиллера вспыхнул пожар, загорелась деревянная балка, примыкавшая к каменной дымовой трубе. Ущерб от пожара составил 6000 рублей, но дача была застрахована с недвижимым имуществом в 57 тысяч рублей и движимым в 36 тысяч рублей, так что Евгений Александрович особенно материально не пострадал, а зданию был нанесен небольшой ущерб.

В начале первой мировой войны Евгений Александрович Обермиллер в чине полковника, вероятно, погиб, а его жена Эсфирь Васильевна скончалась 24 октября 1916 г.

Наследников у нее не оказалось, возник вопрос об описи имения, но вряд ли оно было осуществлено в наступившее смутное время.

После второй мировой войны каменный особняк Александра Федоровича Гейрота, довольно хорошо сохранившийся в годину невзгод, использовался под дом престарелых, а теперь уже более десяти лет находится без всякого присмотра со стороны местных властей.

В 2008 году, здание, не эксплуатируемое десяток лет, было отреставрировано под руководством и при финансовом участии банка "Санкт-Петербург". Когда банк принял решение выступить в качестве инвестора капитального ремонта, особняк находился в аварийном состоянии.

На тот момент дом стоял без окон и дверей. Были не только утеряны все основные элементы изысканной декоративной отделки, но и разрушены кровля, стены и большая часть перекрытий и коммуникаций. Во флигеле работала котельная, что тоже не способствовало сохранности здания.

За год здание преобразилось. Терракотовые атланты и каменные львы, мраморные ионические колонны и чугунные перила заняли свои прежние места. Сам банковский офис, оборудованный с учетом европейских стандартов качества и безопасности, по мнению первых посетителей, всё же сохранил атмосферу девятнадцатого столетия.



## **Современное состояние объекта**

Здание состоит из разновысотных объемов и завершено трехэтажной башней на западном фасаде. На фасадах расположены выступающие ризалиты, эркеры, лоджии и балконы. Фасады оформлены в стиле неоренессанса. Фасады оштукатурены и окрашены; декорированы профилированными тягами, карнизами, стилизованными машикулями и филенчатым поясом, наличниками в оформлении оконных и дверных проемов, профилированными архивольтами, импостами, филенками. Углы акцентированы рустом. Центральное крыльцо декорировано мраморными скульптурами лежащих львов, а северный фасад скульптурами атлантов.

Пом. 1-Н расположено на первом этаже. Помещение имеет существующие входы со стороны северного, западного и южного фасадов здания.

Стены - кирпичные толщиной 2,5-3,5 кирпича с трехрядной перевязкой на известковом растворе.

Фундаменты-ленточные бутовые на известковом растворе без видимых деформаций.

**Состояние стен и фасадов работоспособное, удовлетворительное.**

Крыша из оцинкованной стали, обрешетка, металлические стропила. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. **Состояние крыши- работоспособное.**

Материал отделки цоколя: известняковая скоба. **Состояние цоколя- работоспособное, удовлетворительное.**

**Общее состояние объекта культурного наследия– работоспособное, удовлетворительное.**

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А, выполнены работы по устройству системы вентиляции. У восточного фасада здания на территории земельного участка, принадлежащего заказчику, размещены наружные блоки систем кондиционирования. Они установлены на опорные металлические рамы и закрыты декоративным коробом.

В помещении оборудована система видеонаблюдения. Установлены камеры на фасадах здания и внутренние камеры в помещениях.

Согласно выводам «Акта определения влияния» от 24.01.2024., а также «Заключения по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ», Шифр П109.24-КНИ, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Выполненные работы по размещению наружных блоков системы кондиционирования и установке камер видеонаблюдения не затрагивают капитальные стены здания, не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

## Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

### Состав проектной документации:

#### РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П109.24-ПР	Предварительные работы

#### РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П109.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
2	П109.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

#### РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	П109.24-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
3	П109.24-ИОС	Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- СНиП 3.01.01-85\* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80\* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

**Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:**

Проектом предусмотрено устройство систем вентиляции и видеонаблюдения.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации, приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Сборные железобетонные.. В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки – ненесущие, выполнены частично кирпичными на известково-песчаном растворе, частично из бетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Состояние работоспособное, удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. Оконные заполнения металлопластиковые (в пом. 1-Н), коричневого цвета, соответствуют по расстекловке и цвету историческим оконным заполнениям. Состояние хорошее. Наружные дверные заполнения деревянные филенчатые, коричневого цвета, внутренние двери деревянные, позднего периода. Состояние хорошее.

Полы. Керамическая плитка и ламинат.

Предметы ДПИ в пом. 1-Н отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

**В разделе 1.** Предварительные работы (ШИФР П109.24-ПР) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», в том числе задание КГИОП от 20.09.2023 № 01-21-2618/23-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы территории, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 24.01.2024.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ по устройству систем вентиляции и видеонаблюдения не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**В разделе 2.** Комплексные научные исследования (ШИФР П109.24-КНИ) представлены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, и архитектурные обмерные чертежи.

Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия на начало проектирования.

Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций здания. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

**В разделе 3.** Проект реставрации и приспособления (ШИФР П109.24-АР; П109.24-ИОС), отражены принятые архитектурные, конструктивные и инженерно-технические решения.

Проект предполагает:

- устройство системы кондиционирования (с размещением на прилегающей к зданию территории, принадлежащей Заказчику, со стороны восточного фасада 4-х металлических опорных рам, закрытых декоративными коробами для установки наружных блоков системы кондиционирования и демонтаж ранее установленных наружных декоративных коробов).

- устройство системы видеонаблюдения с размещением камер видеонаблюдения на фасадах здания и в помещениях, и демонтаж ранее установленных камер видеонаблюдения на фасадах здания.

- устройство системы кондиционирования на фасаде и в интерьерах помещения предполагает следующие меры:

Размещение со стороны восточного фасада четырех металлических опорных рам, закрытых декоративными коробами. Панели обшивки коробов выполняются из металлических ламелей, окрашенных в цвет фасада матовой краской. За плоскостью ламелей на рамах устанавливаются наружные блоки системы кондиционирования. Предусмотрен демонтаж двух ранее установленных наружных декоративных коробов. Размещение коробов предусмотрено на существующей отмостке, без крепления к фасадам, без затрагивания существующей облицовки цоколя и отделки фасада.

В интерьерах помещения предусматривается размещение внутренних блоков системы кондиционирования настенного и потолочного типа. Прокладка всех кабельных линий и размещение оборудования системы кондиционирования в помещениях выполняется по перекрытиям, стенам и перегородкам. При возможности, прокладка новых кабельных линий выполняется по существующим ранее выполненным кабель-каналам, штробам и лоткам от оборудования аналогичных систем, ранее установленных в помещениях.

Устройство системы видеонаблюдения на фасадах и в интерьерах помещения предполагает:

Установку системы видеонаблюдения с размещением наружных камер видеонаблюдения на фасадах здания. Предусмотрен демонтаж ранее установленных камер видеонаблюдения (10 шт) на фасадах здания.

На фасадах размещаются новые цилиндрические поворотные IP-камеры видеонаблюдения ТК-01..09: TRASSIR TR-D2121IR3 v6 (2.8 мм) 2Мп - 9 шт.

Предполагается окраска металлических элементов кронштейнов, крепежных и опорных деталей, наружного корпуса камер видеонаблюдения матовой краской в цвет фасада. Размещение наружных камер видеонаблюдения предусмотрено на свободных участках фасадов, не затрагивая элементы, относящиеся к предметам охраны объекта культурного наследия.

В интерьерах помещения Система видеонаблюдения спроектирована с учетом обеспечения обзора видеокамер, включая входы, территорию объекта и другие помещения, требующие обеспечение визуального контроля. Система видеонаблюдения состоит из внутренних камер видеонаблюдения (46 штук), сетевого оборудования, видеорегистратора, коммутатора и монитора видеонаблюдения. Видеокамеры устанавливаются в помещениях на стенах и перегородках на высоте 2,5 – 2,7 м от пола. Прокладка всех кабельных линий и размещение оборудования системы видеонаблюдения в помещениях выполняется по перекрытиям, стенам и перегородкам. При возможности, прокладка новых кабельных линий выполняется по существующим ранее выполненным кабель-каналам, штробам и лоткам от оборудования аналогичных систем, ранее установленных в помещениях.

В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов.

Проектные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они предусматривают сохранение существующего архитектурно-планировочного решения здания. Данные работы не оказывают негативного влияния на визуальное восприятие рассматриваемого объекта культурного наследия. Они не разрушают капитальные стены здания, его облик и архитектурный декор.

### **Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.01.2024. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП №91-р от 11.03.2020 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 20.09.2023 № 01-21-2618/23-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**Вывод:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А-«Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

## **Перечень приложений к заключению экспертизы**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Фотофиксация объекта.

**Приложение № 4.** Перечень предмета охраны.

**Приложение № 5.** План границ ОКН.

**Приложение № 6.** Выписка из решения исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650.

**Приложение № 7.** Паспорт ОКН.

**Приложение № 8.** Документ о государственной регистрации прав на земельный участок (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079), на помещение 1-Н (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742).

**Приложение № 9.** Доверенность № 78 АВ 4190029 от 07.08.2023.

**Приложение № 10.** Задание КГИОП от 20.09.2023 № 01-21-2618/23-0-1.

**Приложение № 11.** Копия договоров с экспертами.

**Приложение № 12.** Техническое задание №10/2023 от 01.08.23, Техническое задание (Приложение №1 к дог. №08/2023 от 31.07.2023).

**Приложение №13.** Охранное обязательство №9877 от 30.11.2010 г.

**Приложение №14.** Кадастровый паспорт земельного участка от 14.01.2014 г. Кадастровый паспорт пом. 1-Н от 23.09.2008 г. Поэтажные планы Филиала ГУП” ГУИОН” ПИБ Красносельского и Петродворцового районов на 30.01.2013 г.

**Приложение №15.** Приказ № 122133-р от 10.11.2017 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «б.особняк Гейрота» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Приложение № 16.** Протоколы собраний экспертной комиссии.

15.05. 2024

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Хорликов А.П.

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

**Исторические сведения об этапах формирования и развития местности.**

### **История объекта.**

В 1848 г. на работу в Петергофское дворцовое правление перевели из армии полковника Александра Федоровича Гейрота.

Александр Федорович родился 29 марта 1817 г. в семье профессора Медико-хирургической академии Федора Федоровича Гейрота.

По окончании 1-го кадетского корпуса в чине прапорщика он был зачислен в гренадерский императора Франца полк, затем служил в других частях, участвовал в боях на Кавказе, дослужился до чина полковника и 19 декабря 1848 г. приступил к обязанностям старшего советника управляющего Петергофом ген.-л. Сергея Михайловича Лихардова.

У Лихардова в это время уже работал младшим советником Александр Павлович Кожевников, который был с ним в родстве.

Александр Федорович со всей ответственностью стал относиться к новой работе, и уже летом 1849 г. ему вместе с Лихардовым и Кожевниковым император объявил благодарность за чистоту в Петергофе.

А.Ф. Гейрот в 1849 г. подал прошение на выделение ему сразу двух незастроенных участков вдоль Александровской улицы: на углах с Задней и Никольской улицами.

19 сентября того же года Лихардов в письменной форме сообщил ему, что император разрешил отвести только один участок - на углу с Задней улицей, да и то при условии, что «будет представлен хороший фасад дому» .

Улица Бородачева (до 1965 г - Александровская ул.), вдоль которой был выделен участок для строительства, образована в 1836 году и названа Александровской, в честь великого князя Александра Николаевича, будущего Александра II. Первоначально улица проходила вдоль Охотного болота в направлении Александринской колонии.

Никольская улица была проложена от улицы Бородачёва (Александровской ул.) до Зверинской улицы во второй половине 1830-х годов и названа Никольской в честь сына императора Николая I.

В 1837 году по приказу Николая I углубили Охотничье болото, создали пруд с островами, а через несколько лет разбили парк вокруг пруда. Своё

название пруд получил от Ольгина павильона, который создавался для второй дочери Николая I — Ольги.

3 ноября Александр Федорович получил Высочайшее утверждение проекта своего двухэтажного деревянного особняка со службами и приступил к их строительству.

Одновременно он продолжал ходатайство о выделении ему и второго участка, смежного с первым, на углу с Никольской улицей.

Немало усилий к этому приложила и жена Гейрота, Наталья Львовна, урожденная Бекетова, фрейлина императрицы Александры Федоровны.

23 декабря 1850 г. министр императорского двора Волконский сообщил Лихардову, что император разрешил отдать Гейроту и второй участок, утвердив при этом представленный проект двухэтажного каменного дома.

9 января следующего года Николай I разрешил выдать ссуду на строительство каменного особняка в размере 8572 руб. серебром на имя жены Гейрота, Натальи Львовны.

Деревянный дом со службами на первом участке Гейрот закончил летом 1851 г. и 31 октября получил данную.

После смерти Гейрота в 1982 г владельцами дома стали тайный советник Валериян Александрович Половцев и его жена Каролина Ивановна. Каролина Ивановна привлекла архитектора Н. Л. Бенуа к ремонту и перестройке приобретенного деревянного двухэтажного особняка. 25 августа 1895 г. по проекту и под наблюдением Николая Леонтьевича Бенуа был установлен железный балкон на втором этаже дачи Половцевых. Это была последняя из известных работ в Петергофе старейшего архитектора.<sup>1</sup>

В 1906 г. у Половцевых дачу приобрела дочь ген.-л., баронесса Ольга Николаевна Дельвиг. Летом 1914 г. у нее снимал дачу гофмейстер Высочайшего двора Григорий Ардалионович Федосеев.

С началом мировой войны в бывшем двухэтажном деревянном особняке Гейротов разместился военный госпиталь. Одноэтажная пристройка вдоль Александровской улицы использовалась для проживания персонала и размещения служб госпиталя.

После освобождения в 1944 г. Петергофа от немецко-фашистских оккупантов в уцелевшем и отремонтированном здании несколько десятилетий располагался детский сад.

С 1995 г. в здании бывшего особняка А.Ф.Гейрота располагается Информационно-методический центр Петродворцового района Санкт-Петербурга.

<sup>1</sup> Интернет-ресурс: <https://www.citywalls.ru/house19421.html>

Вероятнее всего, автором проекта деревянного особняка Гейрота был архитектор А.И. Штакеншнейдер, которого считают автором каменного. Вполне мог быть автором проекта деревянного особняка и архитектор Н. Л. Бенуа, который в эти годы плодотворно работал в Петергофе, а, кроме этого, позже занимался ремонтом и перестройкой обоих особняков Гейрота.

Строительство каменного особняка на рассматриваемом участке (на пересечении улицы Бородачева и Никольской с восточной стороны Ольгиного пруда) Александр Федорович закончил летом 1853 г.

По проекту архитектора А.И.Штакеншнейдера было построено сложное в плане здание, двухэтажное, на подвале. Здание завершено трехэтажной башней на западном фасаде.

На углу западного и южного фасадов расположен эркер в уровне второго этажа; на южном, восточном и северном фасадах - ризалиты, на восточном фасаде - одноэтажный наземный эркер, с северного фасада – одноэтажный объем с крыльцом, украшенный скульптурами атлантов и завершенный сплошным парапетом.

Со стороны западного фасада размещена лоджия в уровне второго этажа с полуциркульным завершением проемов с 4 колоннами ионического ордера и входная группа с крыльцом в уровне первого этажа, оформленная 4 прямоугольными столбами. Центральное крыльцо декорировано мраморными скульптурами лежащих львов.

Фасады здания оформлены в стиле неоренессанса. Отделка фасадов – штукатурка, окрашена. Углы акцентированы рустом.

Декор здания составляют профилированные тяги, профилированный межэтажный карниз; венчающий профилированный карниз; стилизованные машикули и филенчатый пояс в завершении частей фасадов, наличники в оформлении оконных и дверных проемов, профилированные архивольты, импосты; филенки.

Кровля скатная; в кровле выполнены полукруглые мансардные окна (позднего периода).

В 1874 г. Гейроты продали участок с каменным домом ротмистру Лейб-гвардии Уланского полка Федору Ниловичу Бобылеву.

Ротмистр Лейб-гвардии Уланского полка Федор Нилович Бобылев, купивший у Гейротов участок с каменным особняком, впоследствии стал генералом и командиром бригады одной из кавалерийских дивизий, квартировавшей в Польше, но свою петергофскую дачу не забывал.

Удаленность службы заставила Бобылева продать дом в конце 1896 г. поручику Лейб-гвардии Конно-Гренадерского полка Евгению

Александровичу Обермиллеру. Это был сын умершего лейб-хирурга Александра Леонтьевича Обермиллера, у которого была роскошная дача в Заячьем Ремизе Старого Петергофа. В 1906 г. в каменном особняке сына Обермиллера вспыхнул пожар, загорелась деревянная балка, примыкавшая к каменной дымовой трубе. Ущерб от пожара составил 6000 рублей, но дача была застрахована с недвижимым имуществом в 57 тысяч рублей и движимым в 36 тысяч рублей, так что Евгений Александрович особенно материально не пострадал, а зданию был нанесен небольшой ущерб.

В начале I мировой войны Евгений Александрович Обермиллер в чине полковника, вероятно, погиб, а его жена Эсфирь Васильевна скончалась 24 октября 1916 г.

Наследников у нее не оказалось, возник вопрос об описи имения, но вряд ли оно было осуществлено в наступившее смутное время.

После второй мировой войны каменный особняк Александра Федоровича Гейрота, довольно хорошо сохранившийся в годину невзгод, использовался под дом престарелых, а теперь уже более десяти лет находится без всякого присмотра со стороны местных властей.<sup>2</sup>

В 2008 году, здание, не эксплуатируемое десяток лет, было отреставрировано под руководством и при финансовом участии банка "Санкт-Петербург". Когда банк принял решение выступить в качестве инвестора капитального ремонта, особняк находился в аварийном состоянии.

На тот момент дом стоял без окон и дверей. Были не только утрачены все основные элементы изысканной декоративной отделки, но и разрушены кровля, стены и большая часть перекрытий и коммуникаций. Во флигеле работала котельная, что тоже не способствовало сохранности здания.

За год здание преобразилось. Терракотовые атланты и каменные львы, мраморные ионические колонны и чугунные перила заняли свои прежние места. Сам банковский офис, оборудованный с учетом европейских стандартов качества и безопасности, по мнению первых посетителей, всё же сохранил атмосферу девятнадцатого столетия.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Гушин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. СПб: Издательство СПб ИИ РАН «Нестор-История», 2005.

<sup>3</sup> Статья Татьяны Черных в газете "СПб Ведомости", 02.06.2004

## **Архивные и опубликованные источники, литература, справочники**

Архивные источники:

1. СПб. ЦГИА КФФД.

Список использованной литературы:

1. «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века». Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996 г
2. Гуцин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга III. Новый Петергоф. СПб: Издательство СПбИИ РАН «Нестор-История», 2005

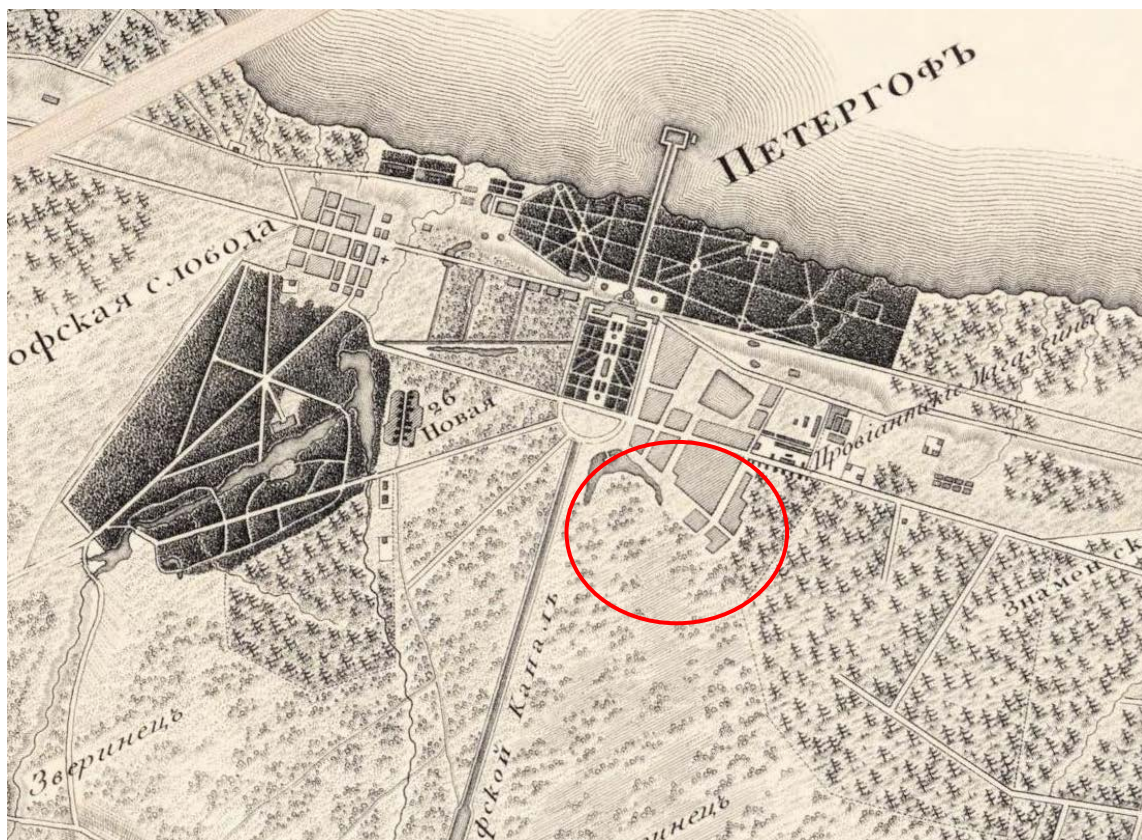
Справочники

1. Путеводитель. Ленинград. — Лениздат, 1986 г
2. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013 г

***ПРИЛОЖЕНИЕ № 2***

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

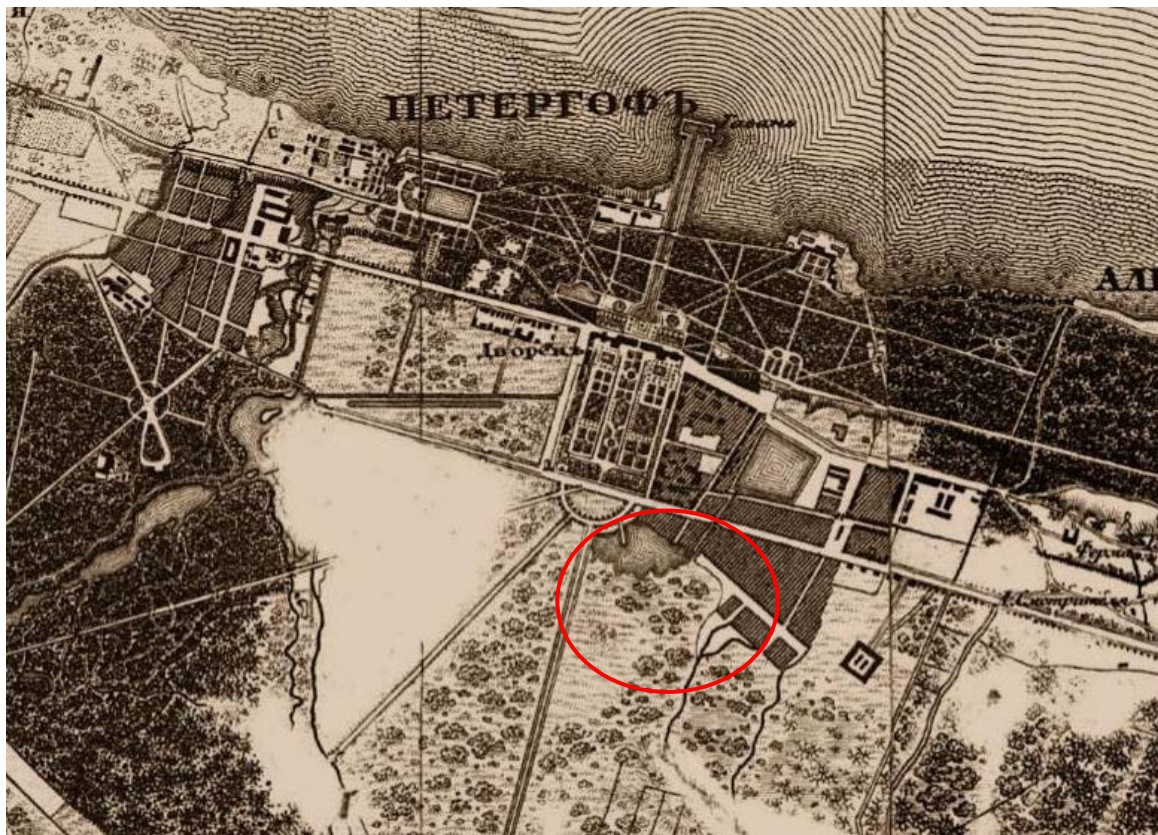
**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



Илл. 1 – 1817 План Санкт-Петербурга 1:42К. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга на 16 листах в масштабе 1 в. в 1 дм. или 1 : 42 000, Военно-топографическое депо Главного штаба, 1817 г..

Источник: <https://retromap.ru>





Илл. 2 - 1831 Топографическая карта окрестностей С. Петербурга 1:42К.  
Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. Снята под руководством  
Генерал-Лейтенанта Шуберта и гравирована при Военно-топографическом депо.  
1831 год. Масштаб - 1 верста в дюйме..

Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



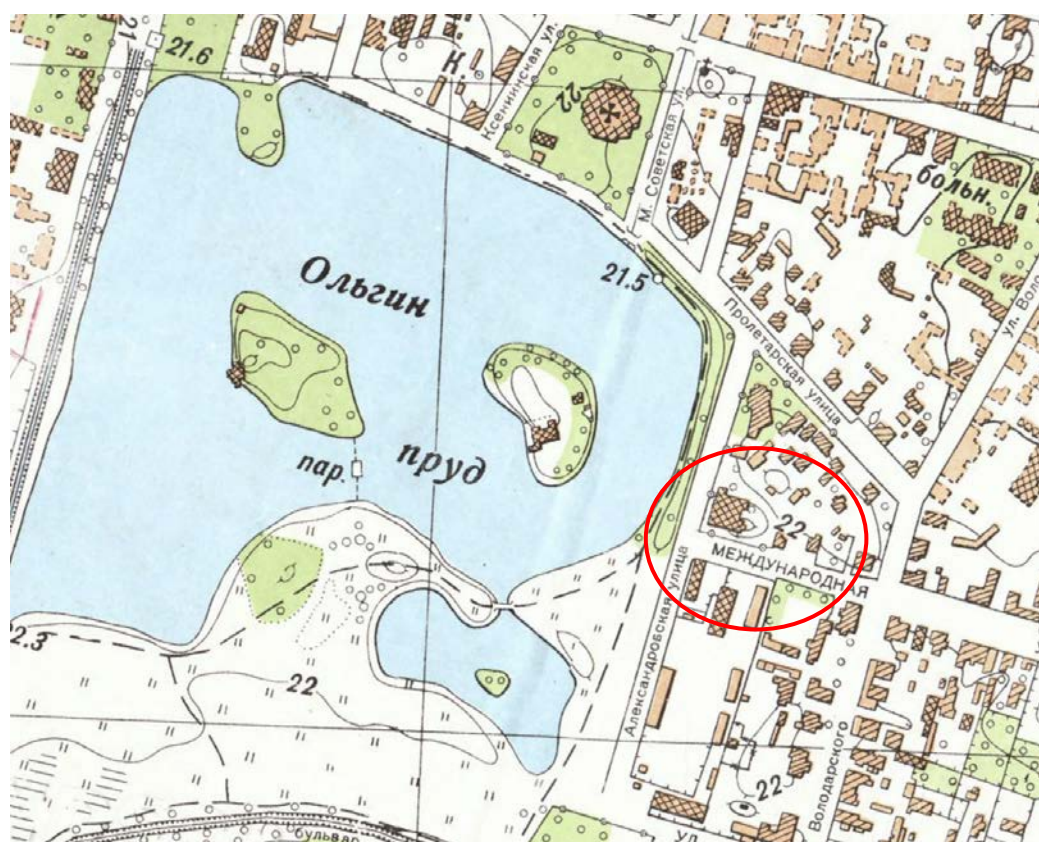
Илл. 3 – 1868 С. Петербургская губерния 1:42К. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Масштаб - 1 верста в дюйме.

Состояние местности на 1860-е годы.

Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



Илл. 4 – 1893 План города Петергофа. План города Петергофа. Издание 1893 года.  
Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



Илл. 5 – 1944 План Петергофа 1:5К. План г. Петергофа. Составлен и отпечатан Картографической частью ОВТС Штаба Ленинградского фронта. Издано Отделом Военно-топографической службы Штаба Ленинградского фронта. Масштаб 1:5,000. Источник: интернет-ресурс <https://retromap.ru>



Илл. 6 – 09.05.1979. Бывший особняк А.Ф. Гейрота.

Фото Овчинников Кирилл Владимирович.

vk.com (История Петергофа). Источник: интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru>



Илл. 7 - 1981. Особняк А. Ф. Гейрота. Фотоальбом "Петродворец". А.Раскин.  
Фото В. Лапченко. Источник: интернет-ресурс <https://www.citywalls.ru>



Илл. 8 - 1994 г. Особняк А. Ф. Гейрота. Никольская ул., 11. Источник: интернет-ресурс <https://goskatalog.ru/portal/#/collections?id=18210287>

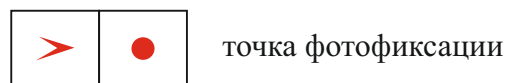
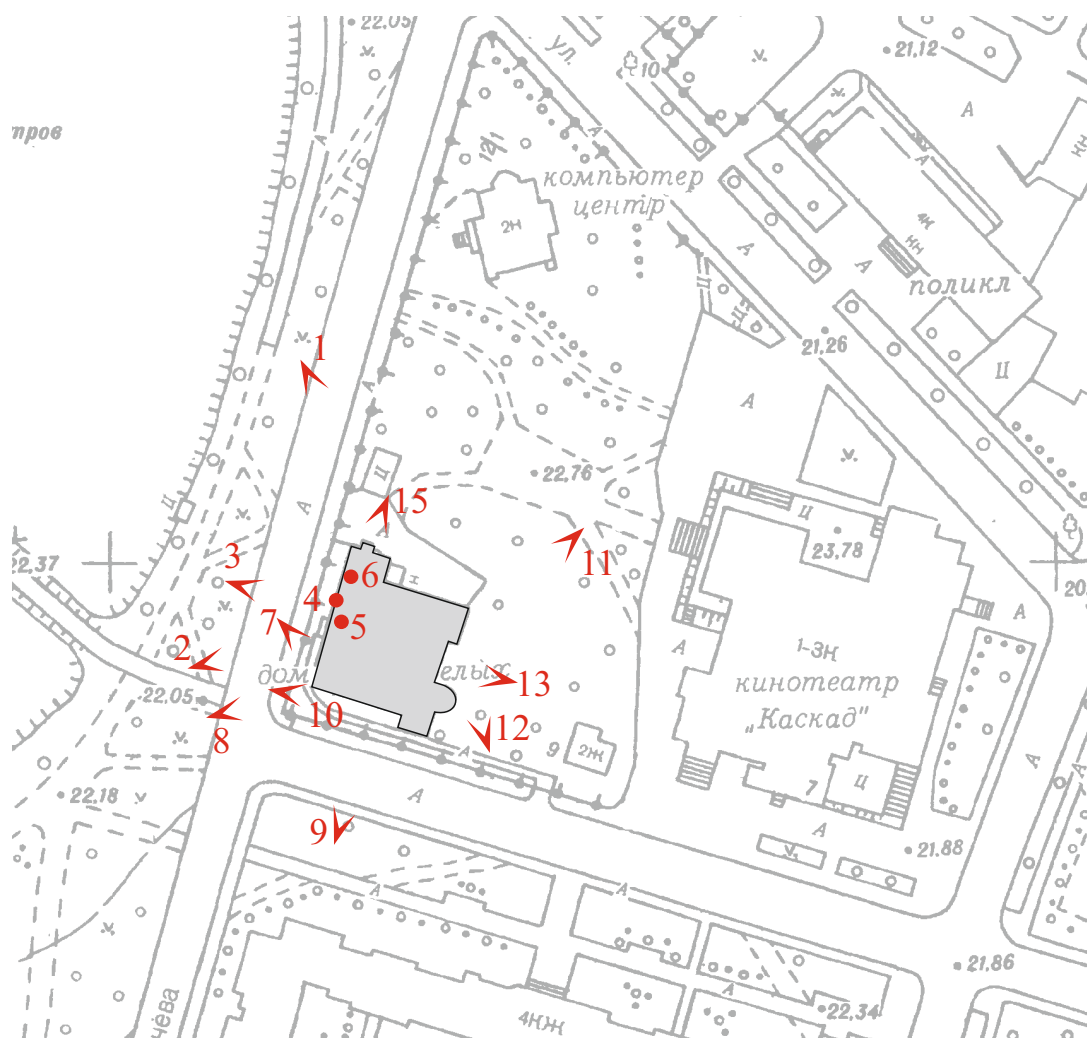
**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА**



## СХЕМА Точки наружной фотофиксации





1. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Общий вид на объект.  
Фото: 24.04.2024.



2. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Общий вид.  
Фото: 24.04.2024.



3. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



4. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



5. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



6. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



7. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.





8. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Западный фасад. Общий вид.  
Фото: 24.04.2024.



9. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Южный фасад. Общий вид.  
Фото: 24.04.2024.



10. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Южный фасад. Общий вид.  
Фото: 24.04.2024.



11. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Восточный фасад. Общий вид.  
Фото: 24.04.2024.



12. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Восточный фасад. Общий вид.  
Фото: 24.04.2024.



13. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Восточный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



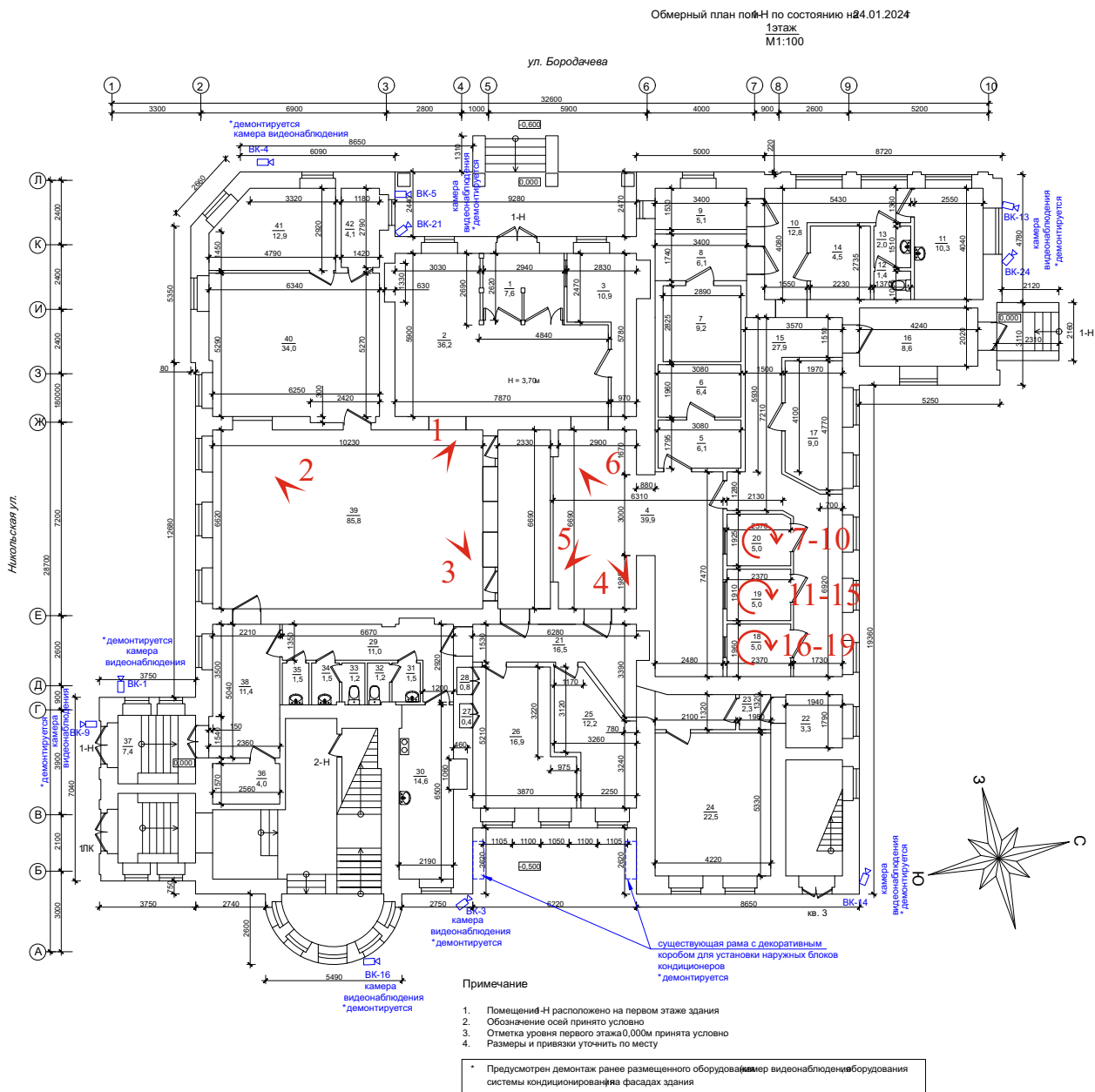
14. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Вид на северный фасад.  
Фото: 24.04.2024.



15. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Северный фасад. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



# СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



2. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



3. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



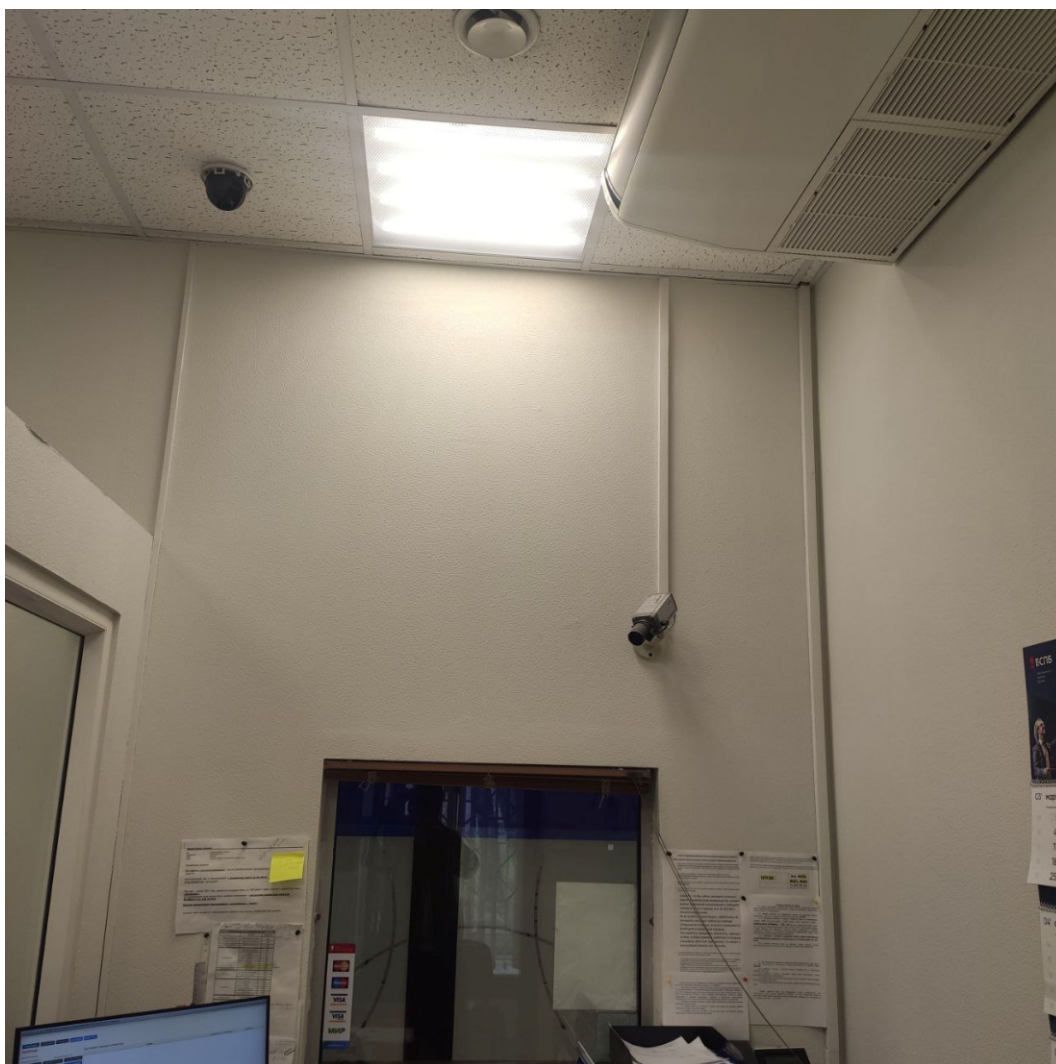
4. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



5. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



6. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



7. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.





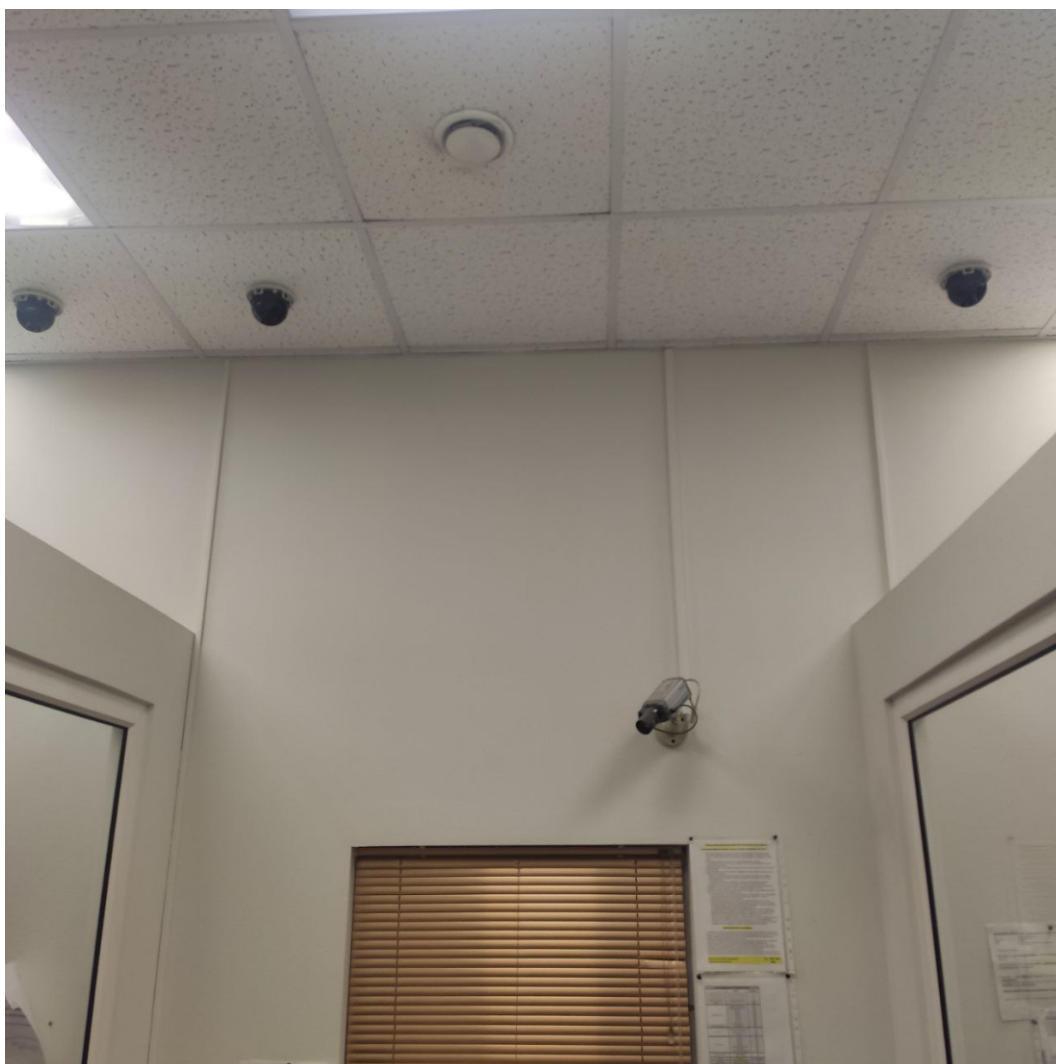
8. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



9. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



10. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



11. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



12. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



13. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



14. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



15. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.





16. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



17. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



18. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.



19. «Б. Особняк Гейрота»  
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, литера А.  
Интерьер пом. 1-Н. Фрагмент.  
Фото: 24.04.2024.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

11.03.2020№ 91-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«б. особняк Гейрота»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, согласно приложению к настоящему распоряжению.

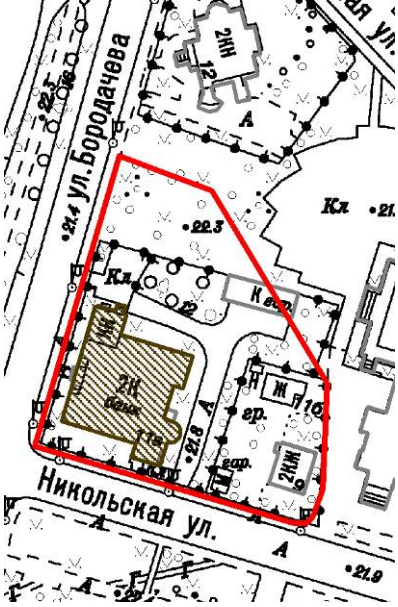

2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.




3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя-  
начальник Управления  
организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия КГИОП

Г.Р.Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1.1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика города Петергофа, в том числе визуальное восприятие объекта с улиц Никольской, Бородачева и Колонистского парка.	
1.2	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое* объемно-пространственное решение сложного в плане двухэтажного здания с трехэтажной башней, одноэтажным объемом с северной стороны, лоджиями, крыльцами, эркером на углу западного и южного фасадов, ризалитом с южной стороны и полуциркульным в плане лестничным ризалитом с восточной стороны;</p> <p>исторические конфигурация и габариты крыши**, материал покрытия – металл.</p> <p>*под историческим здесь и далее понимается облик здания по состоянию на 1941 год, проект А.И. Штакеншнейдера 1853 года.</p> <p>** в настоящее время исторические конфигурация и габариты крыши утрачены.</p>	

2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>исторические местоположение, габариты, конфигурация и конструкция лестницы в юго-восточной части здания - с известняковыми ступенями, с литыми ажурными стойками ограждения и деревянным профилированным поручнем*.</p> <p>*в настоящее время исторические габариты и конфигурация лестницы в юго-восточной части здания утрачены.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение: главного входа с вестибюлем и парадной лестницей в юго-западной части здания; второго и третьего этажей башни с междуэтажной лестницей; а также восьмиугольного в плане помещения в центральной части здания под световым фонарем.</p>	
4.	Архитектурно-художественное решение:	<p>историческое архитектурно-художественное решение фасадов в формах неоренессанса, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал отделки фасада – окрашенная штукатурка;</p> <p>историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с трехцентровой аркой в завершении) исторических оконных и дверных проемов;</p>	 



исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных и дверных заполнений;

историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: профилированные тяги, профилированный межэтажный карниз; профилированная подоконная тяга в уровне второго этажа; венчающий профилированный карниз;

стилизованные машикули и филенчатый пояс в завершении частей фасадов, в том числе башни; углы объемов здания оформлены рустом; профилированные наличники в оформлении оконных и дверных проемов;

архитектурно-художественное решение одноэтажного объема:

сплошной парапет в завершении фасада (над венчающим карнизом) с раскреповками и филенками;

пояс с меандром и пояс иоников под выносным карнизом в завершении одноэтажного объема;

скульптуры атлантов с гирляндами из дубовых листьев и волютами с листом аканта в нижней части в простенках между окнами на постаментах с профилировкой;



архитектурно-художественное решение башни:

оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне второго этажа оформленные профилированным наличником, колоннами ионического ордера по сторонам, треугольным сандриком;

постаменты под колоннами и филенка со вставкой круглой формы в виде профилированной рамы в подоконном пространстве;

кронштейны под постаментами;

архитектурно-художественное решение лоджий:

три проема с лучковой перемычкой на первом этаже, разделенных квадратными в плане столбами, оформленными филенками;

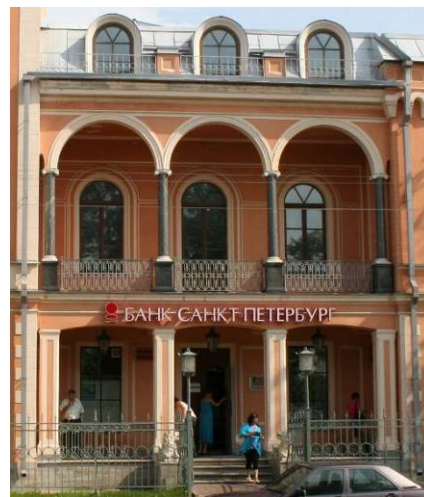
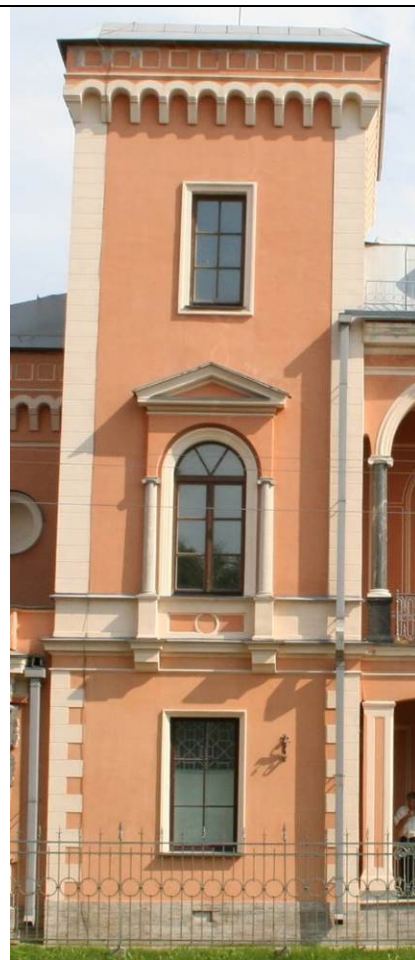
крыльцо с известняковыми ступенями у центрального проема с устоями по сторонам с мраморными скульптурами лежащих львов с повернутой в сторону лестницы головой и открытой пастью;

три проема лоджии с полуциркульным завершением на втором этаже разделенные мраморными колоннами на постаментах;

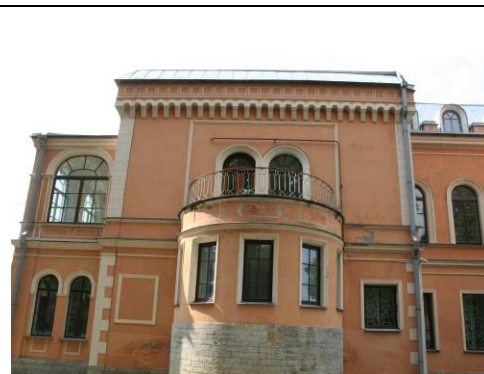
профилированные архивольты;

обработка поверхности стен профилированными рамами и тягой; тяга по верху арок лоджии;

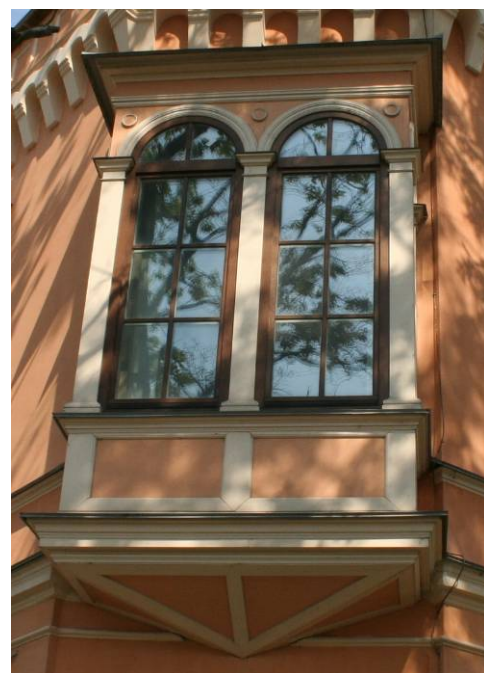
историческое решение и рисунок металлических ограждений лоджий;



полуциркульный в плане лестничный ризалит, завершенный балконом в уровне 2 этажа по восточному фасаду, с прямоугольными окнами в профилированных наличниках, профилированные карнизы, филенчатый пояс, повышенный известняковый цоколь; сдвоенное окно-дверь с полуциркульным завершением в профилированном наличнике в обрамлении прямоугольной рамы с профилировкой;



эркер на юго-западном углу здания с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированными архивольтами, пилястрами в простенках, розетками, выносным профилированным карнизом, тягой под карнизом, филенками в подоконном пространстве; нижняя часть эркера пирамидальной формы с филенчатыми гранями;



ризалит по южному фасаду с верандой во втором: оконные и дверные проемы с полуциркульным завершением и завершением в виде трехцентровой арки; профилированные архивольты, импосты; филенки, в том числе в подоконном пространстве; профилированные карнизы;



два козырька на кронштейнах со сложным растительным декором и тимпаном с вензелями.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**ПЛАН ГРАНИЦ ОКН**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

26.02.2020

№ 62-р

**Об утверждении границ и режима использования  
территории объекта культурного наследия  
регионального значения  
«б. особняк Гейрота»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Гейрота», утвержденный КГИОП 09.10.2009.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

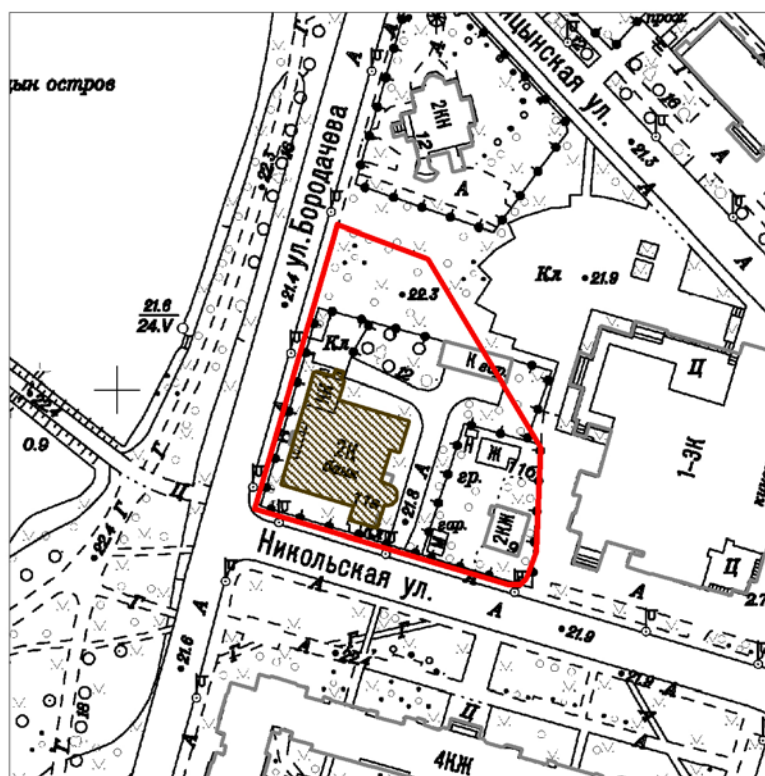
**Председатель Комитета**





**С.В.Макаров**

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«б. особняк Гейрота», (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

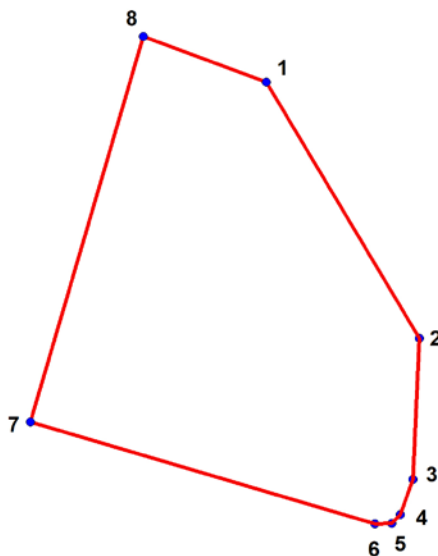


Условные обозначения:

-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия



2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	87634,43	91281,92
2.	87584,66	91311,66
3.	87557,21	91310,41
4.	87550,38	91307,94
5.	87548,64	91306,34
6.	87548,62	91303,01
7.	87568,41	91236,09
8.	87643,30	91258,00

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«б. особняк Гейрота»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Выписка из решения исполкома Ленгорсовета  
от 25.08.1975 № 650**

## Петродворцовый район

N	Наименование	Адрес	Категория охраны	Постановление
1	2	3	4	5
45	Дом А. Гейрота с беседкой, садом и оградой	г. Петергоф, ул. Бородачева, 12	Р	Решение Исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 г. № 608,
46	б. Особняк Гейрота	г. Петергоф, ул. Никольская, 11	Р	Решение Исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 г. № 650,

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 7**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Паспорт ОКН**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: [kgiop@gov.spb.ru](mailto:kgiop@gov.spb.ru)  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Нилову А.Ю.

КГИОП СПб  
№ 01-46-2265/23-0-1  
от 30.08.2023



№

Рег.№ 01-46-2265/23-0-0 от 14.08.2023

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП подготовил паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Б. особняк Гейрота» (далее – Объект), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Решения исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650 .

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемую копию паспорта Объекта культурного наследия Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 417-43-03.

*Место для подписи*

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С.Брыков**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781711203760005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



31.08.2017

Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

б. особняк Гейрота

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1853 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся "О взятии под государственную охрану зданий г.г. Кронштадта, Петродворца, Пушкина, Павловска и Сестрорецка" № 650 от 25.08.1975 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» № 62-р от 26.02.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1.1 Объемно-пространственное и планировочное решение территории: градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика города Петергофа, в том числе визуальное восприятие объекта с улиц Никольской, Бородачева и Колонистского парка. 1.2 Объемно-пространственное решение: историческое\* объемно-пространственное решение сложного в плане двухэтажного здания с трехэтажной башней,



одноэтажным объемом с северной стороны, лоджиями, крыльцами, эркером на углу западного и южного фасадов, ризалитом с южной стороны и полуциркульным в плане лестничным ризалитом с восточной стороны; историческая конфигурация и габариты крыши\*\*, материал покрытия – металл. \*под историческим здесь и далее понимается облик здания по состоянию на 1941 год, проект А.И. Штакеншнейдера 1853 года. \*\* в настоящее время историческая конфигурация и габариты крыши утрачены. 2. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; исторические местоположение, габариты, конфигурация и конструкция лестницы в юго-восточной части здания - с известняковыми ступенями, с литыми ажурными стойками ограждения и деревянным профилированным поручнем\*. \*в настоящее время исторические габариты и конфигурация лестницы в юго-восточной части здания утрачены. 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-пространственное решение: главного входа с вестибюлем и парадной лестницей в юго-западной части здания; второго и третьего этажей башни с междуэтажной лестницей; а также восьмиугольного в плане помещения в центральной части здания под световым фонарем. 4. Архитектурно-художественное решение: историческое архитектурно-художественное решение фасадов в формах неоренессанса, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал отделки фасада – окрашенная штукатурка; историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с трехцентровой аркой в завершении) исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: профилированные тяги, профилированный межэтажный карниз; профилированная подоконная тяга в уровне второго этажа; венчающий профилированный карниз; стилизованные машикули и филенчатый пояс в завершении частей фасадов, в том числе башни; углы объемов здания оформлены рустом; профилированные наличники в оформлении оконных и дверных проемов; архитектурно-художественное решение одноэтажного объема: сплошной парапет в завершении фасада (над венчающим карнизом) с раскреповками и филенками; пояс с меандром и пояс иоников под выносным карнизом в завершении одноэтажного объема; скульптуры атлантов с гириандами из дубовых листьев и волютами с листом аканта в нижней части в простенках между окнами на постаментах с профилировкой; архитектурно-художественное решение башни: оконные проемы с полуциркульным завершением в уровне второго этажа оформленные профилированным наличником, колоннами ионического ордера по сторонам, треугольным сандриком; постаменты под колоннами и филенка со вставкой круглой формы в виде профилированной рамы в подоконном пространстве; кронштейны под постаментами; архитектурно-художественное решение лоджий: три проема с лучковой перемышкой на первом этаже, разделенных квадратными в плане столбами, оформленными филенками; крыльцо с известняковыми ступенями у центрального проема с устоями по сторонам с мраморными скульптурами лежащих львов с повернутой в сторону лестницы головой и открытой пастью; три проема лоджии с полуциркульным завершением на втором этаже разделенные мраморными колоннами на постаментах; профилированные архивольты; обработка поверхности стен профилированными рамами и тягой; тяга по верху арок лоджии; историческое решение и рисунок металлических ограждений лоджий; полуциркульный в плане лестничной ризалит, завершенный балконом в уровне 2 этажа по восточному фасаду, с прямоугольными окнами в профилированных наличниках, профилированные карнизы, филенчатый пояс, повышенный известняковый цоколь; двойное окно-дверь с полуциркульным завершением в профилированном наличнике в обрамлении прямоугольной рамы с профилировкой; эркер на юго-западном углу здания с оконными проемами с полуциркульным завершением, с профилированными архивольтами, пилястрами в простенках, розетками, выносным профилированным карнизом, тягой под карнизом, филенками в подоконном пространстве; нижняя часть эркера пирамидальной формы с филенчатыми гранями; ризалит по южному фасаду с верандой во втором: оконные и дверные проемы с полуциркульным завершением и завершением в виде трехцентровой арки; профилированные архивольты, импосты; филенки, в том числе в подоконном пространстве; профилированные карнизы; два козырька на кронштейнах со сложным растительным декором и тимпаном с вензелями.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» № 91-р от 11.03.2020 г.



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
91 листа(ов)



Ю.С.С. Смирнов ПБ

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Документ о государственной регистрации прав на земельный  
участок (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г.  
№ КУВИ-001/2024-90666079), на помещение 1-Н (выписка из ЕГРН  
от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742).**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.04.2024, поступившего на рассмотрение 01.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079	
Кадастровый номер:	78:40:0019246:1
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019246
Дата присвоения кадастрового номера:	12.11.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А
Площадь:	2784 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб.:	56905744.53
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0019246:1006, 78:40:0019246:1007
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:19246:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)
Сведения о кадастровом инженере:	Белкина Елена Александровна
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	
		земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 28.04.2021; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.	
Получатель выписки:		Кондратенко Вера Константиновна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", 7831000027	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №3 78-78-05/028/2013-189 05.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Публичное акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №2 78-78-05/028/2013-189 05.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Публичное акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.3.1	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №1 78-78-05/028/2013-189 05.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.3	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Публичное акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.4.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещения 1Н 78-78-05/028/2013-189 05.12.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.4	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00
		номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.3	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.4	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.5	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.6	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.7	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	05.12.2013 00:00:00



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

	номер государственной регистрации:	78-78-05/028/2013-189
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 05.12.2013 с 05.12.2013
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/13-215897, выдан 22.10.2013, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

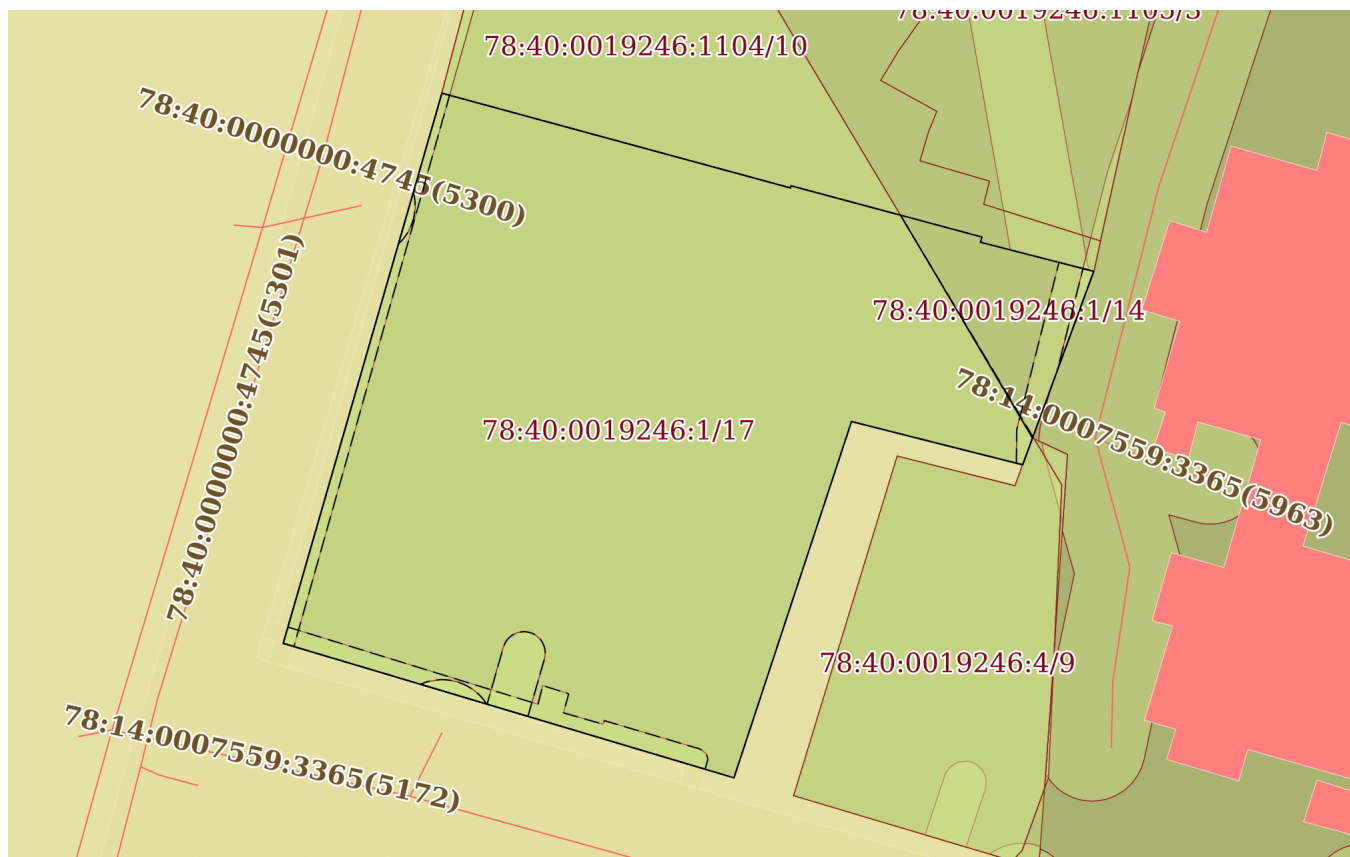
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	105°12.5'	33.89	данные отсутствуют	78:40:0019246:1104	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	14°2.2'	0.21	данные отсутствуют	78:40:0019246:1104	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	105°1.5'	18.55	данные отсутствуют	78:40:0019246:1104	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	195°56.7'	0.51	данные отсутствуют	78:40:0019246:1104	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	104°24.2'	10.97	данные отсутствуют	78:40:0019246:1104	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	200°10.4'	16.67	данные отсутствуют	78:40:0019246:3	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	200°7.8'	2.67	данные отсутствуют	78:40:0019246:4	188515, обл. Ленинградская, р-н. Ломоносовский, д. Келози, д. 6, кв. 84
8	1.1.8	1.1.9	284°11.2'	16.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	198°15.3'	35.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	286°37.0'	44.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	16°5.1'	53.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87621.44	91253.5	Временный межевой знак	0.01
2	87612.55	91286.2	Временный межевой знак	0.01
3	87612.75	91286.25	Временный межевой знак	0.01
4	87607.94	91304.17	Временный межевой знак	0.01
5	87607.45	91304.03	Временный межевой знак	0.01
6	87604.72	91314.66	Временный межевой знак	0.01
7	87589.07	91308.91	Временный межевой знак	0.01
8	87586.56	91307.99	Временный межевой знак	0.01
9	87590.62	91291.93	Временный межевой знак	0.01
10	87557.18	91280.9	Временный межевой знак	0.01
11	87569.8	91238.61	Долговременный межевой знак	0.01
1	87621.44	91253.5	Временный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

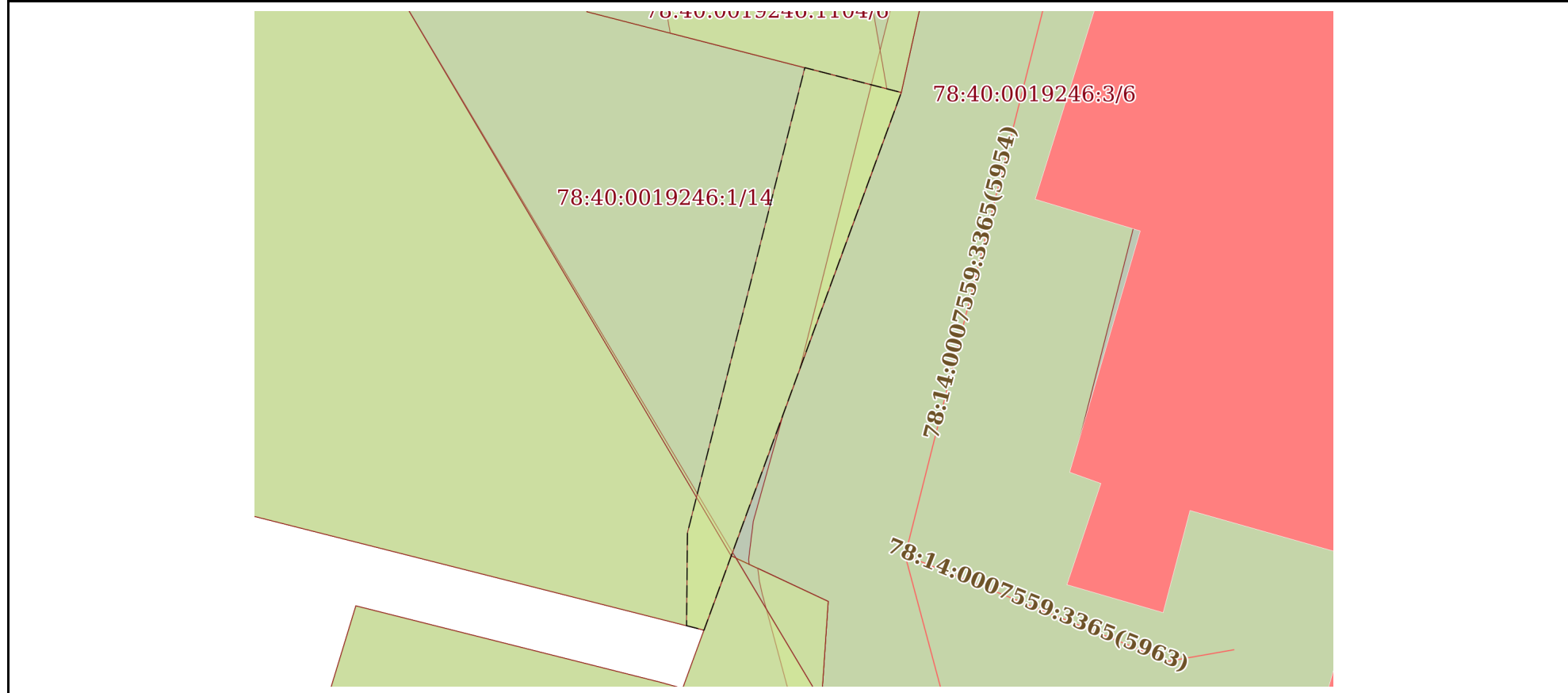
полное наименование должности

инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:40:0019246:1/10



Масштаб 1:200      Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

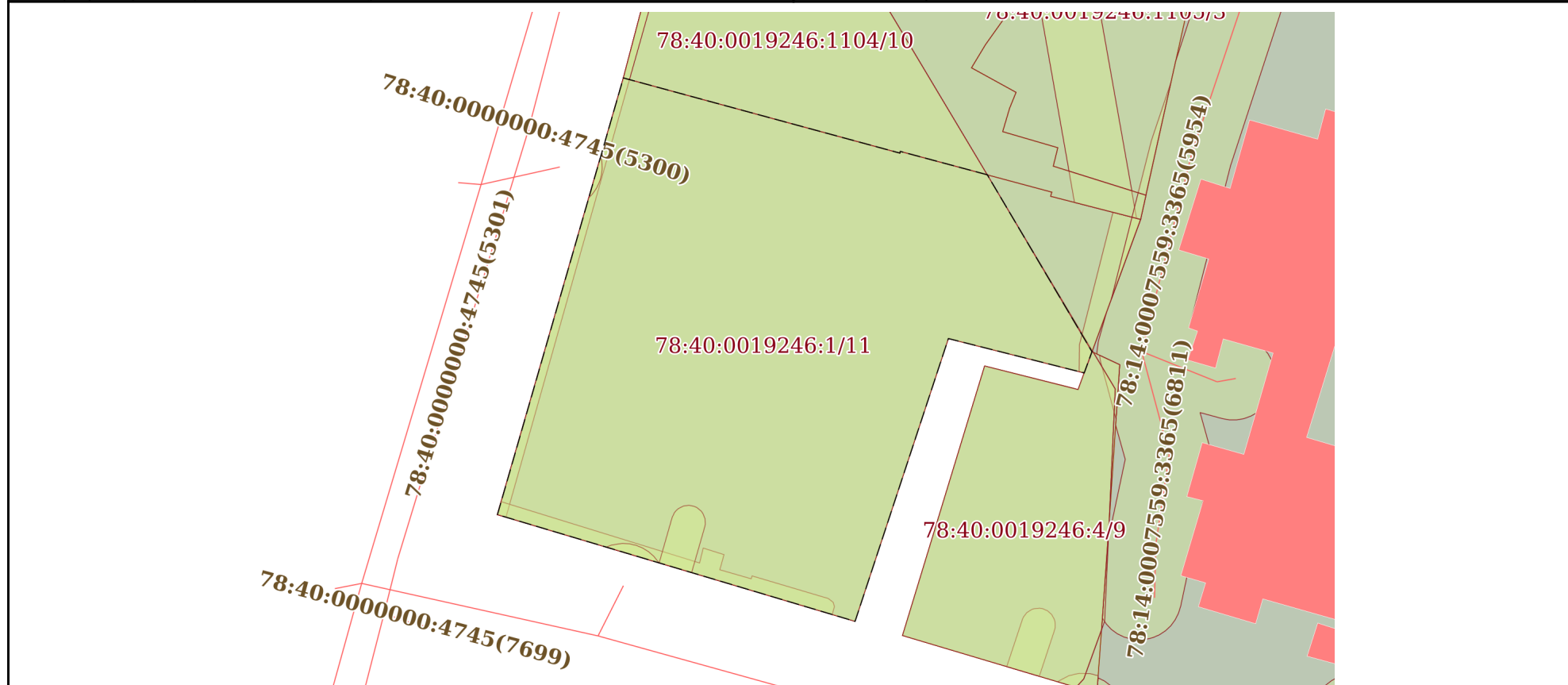
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/11



Масштаб 1:700

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

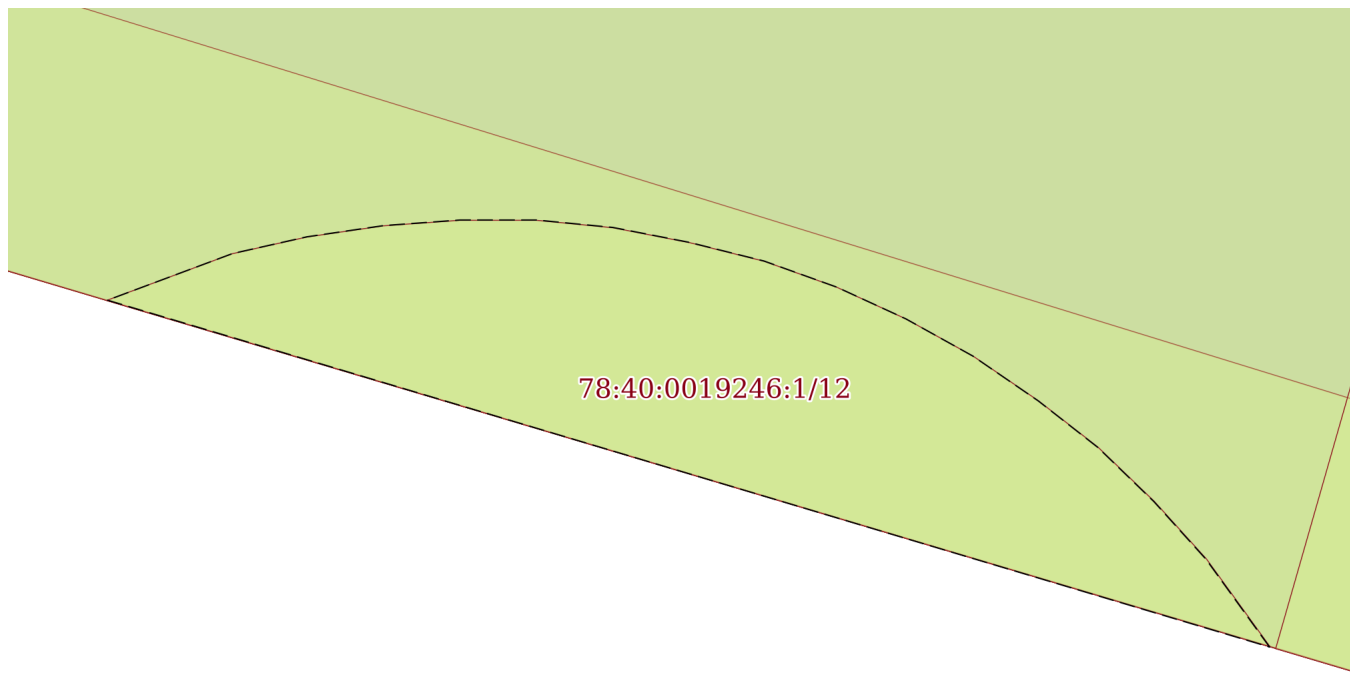
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/12



Масштаб 1:40

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/13

78:40:0019246:1/13

Масштаб 1:50

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

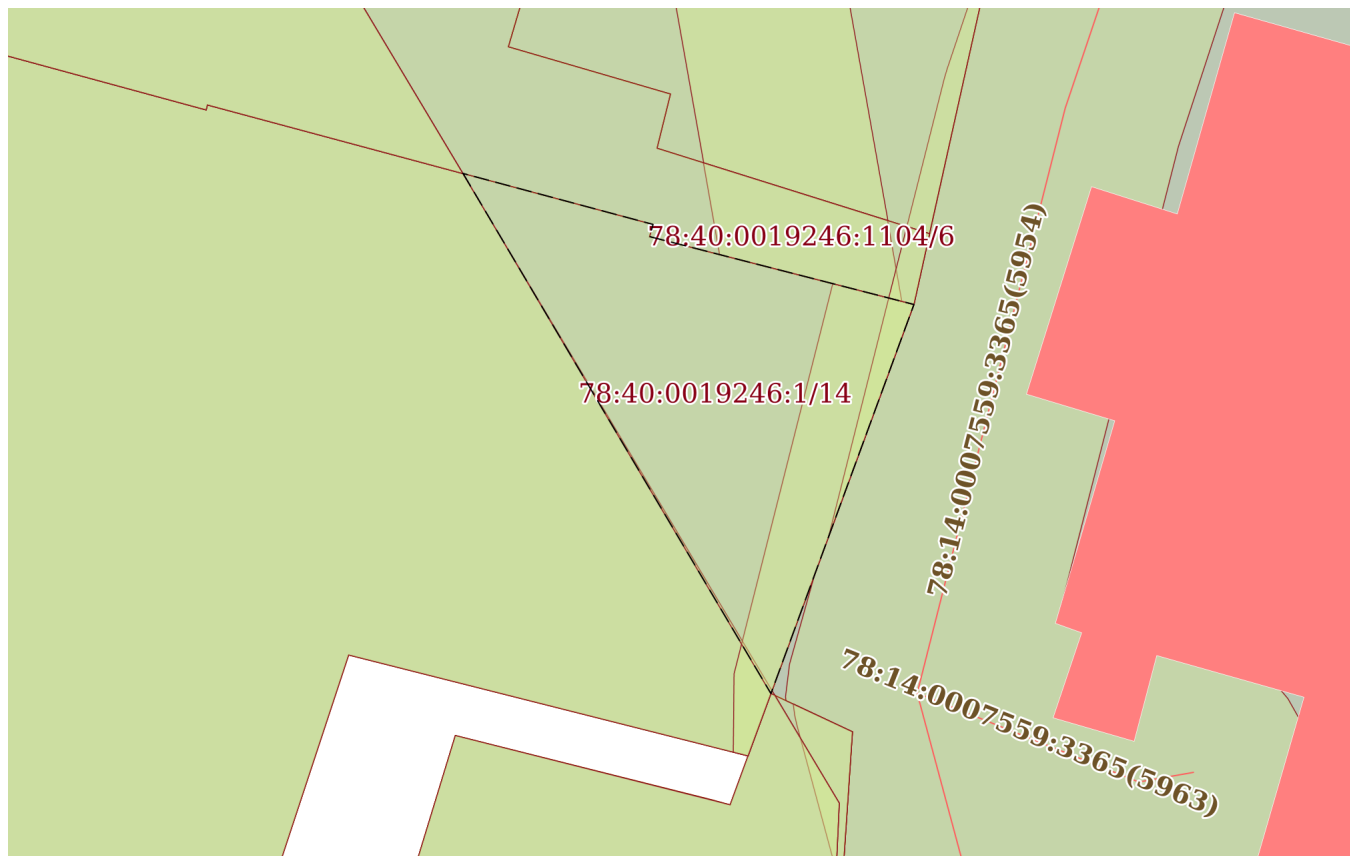
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/14



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

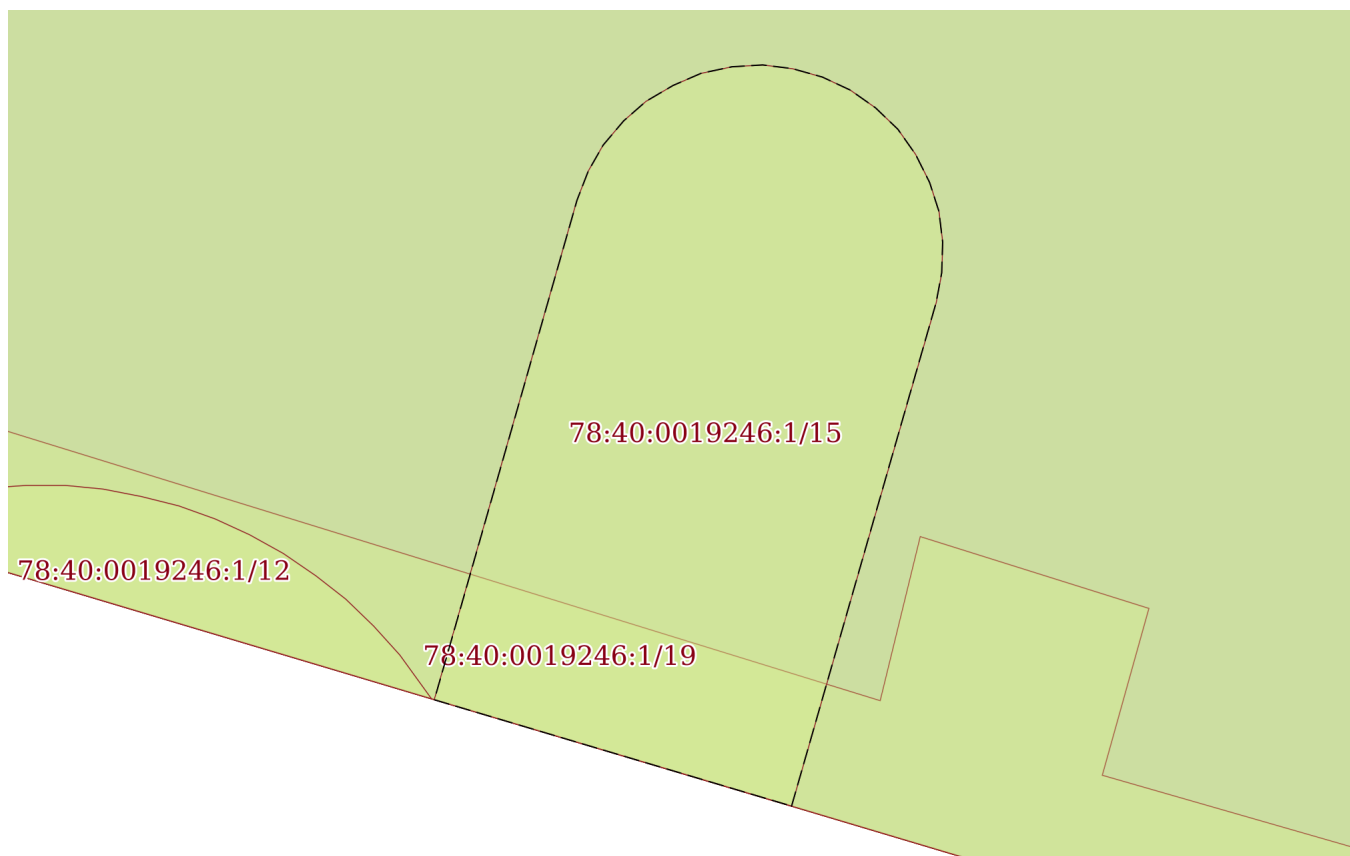
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/15



Масштаб 1:80

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/16

78:40:0019246:1/14

78:40:0019246:1/10

78:40:0019246:3/6

78:14:0007559:3365 (5954)

Масштаб 1:100

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

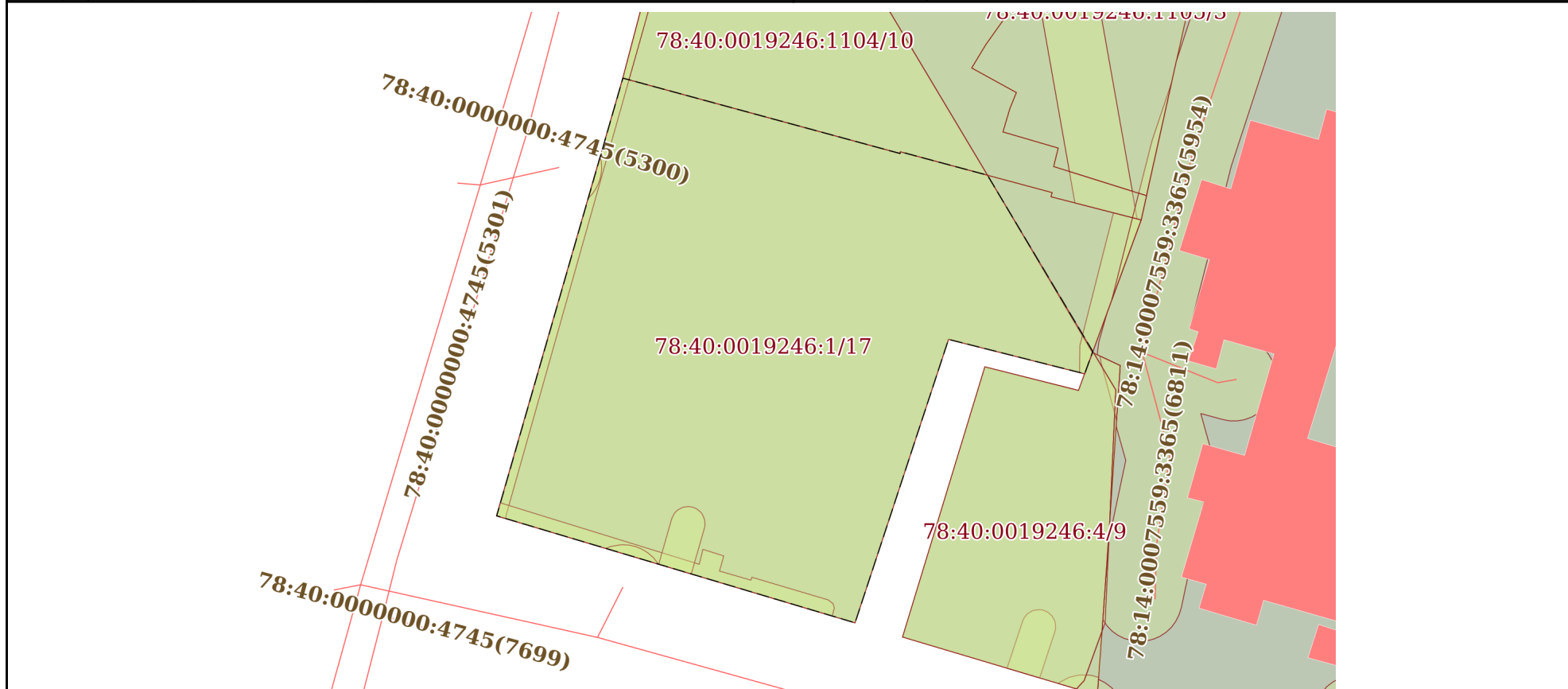
инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079


Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 78:40:0019246:1/17



Масштаб 1:700

Условные обозначения:



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

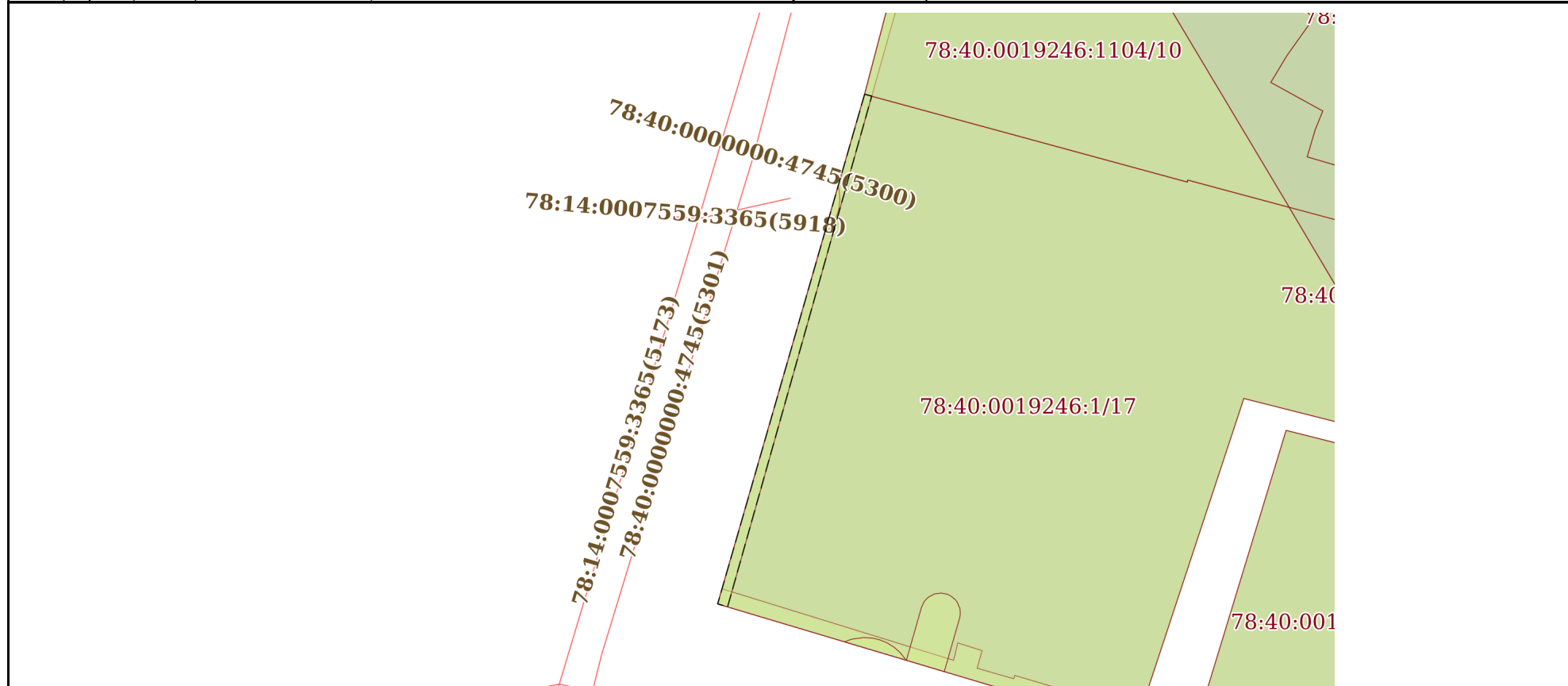
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4	Всего листов раздела 4: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/18



Масштаб 1:600

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4

Всего листов раздела 4: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

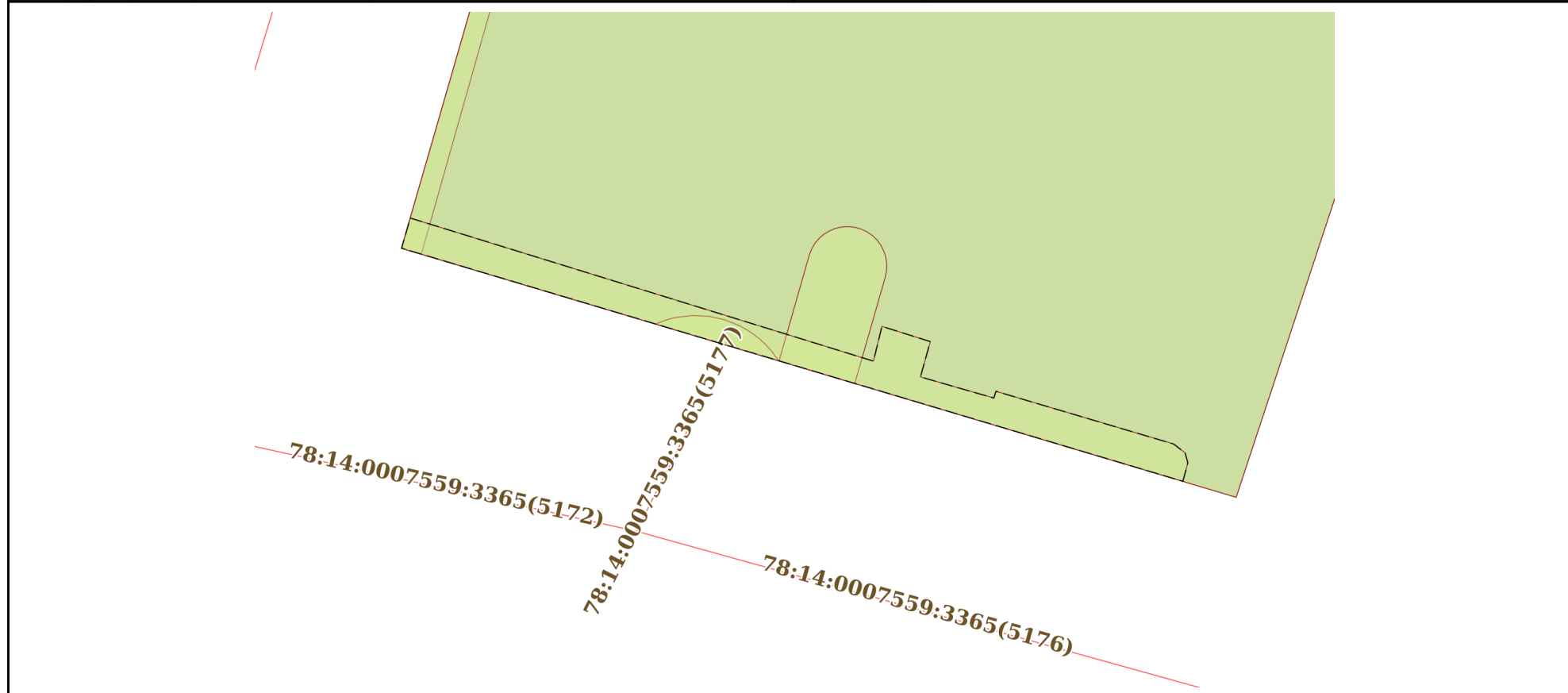
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/19



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0019246:1/10	44	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона тепловых сетей
78:40:0019246:1/11	2629	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:40:0019246:1/12	5	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:0019246:1/13	2	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:0019246:1/14	156	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
78:40:0019246:1/15	29	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи
78:40:0019246:1/16	5	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
78:40:0019246:1/17	2630	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение КГИОП №62-р от 26.02.2020 от 26.02.2020 № 62-р выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению №2 к Распоряжению КГИОП №62-р от 26.02.2020: 1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. 2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

		обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях. 3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия. ; Реестровый номер границы: 78:40-8.1; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "б. особняк Гейрота"; Тип зоны: Территория объекта культурного наследия
78:40:0019246:1/18	48	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п.8 п.п. б, в, г, д; п. 9 п.п. а, б, г; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон " № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

		<p>машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1260; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 6кВ ТП 222-ТП 231 Константиновская 25в; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
78:40:0019246:1/19	66	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с гл. 3 п. 8 п.п. б, в, г, д; п.10, п.п. а, б, в, г, ж, и; п. 11, п.п. а, б, в; Постановления "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009г.: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38Д2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	
		<p>территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 78:40-6.1697; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - КЛ 0,4 кв от ТП222 Константиновская 25/2; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>	
3	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона сетей связи и сооружений связи	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 40		
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079		
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1
4	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
5	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
6	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Охранная зона канализационных сетей
7	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
8	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
9	данные отсутствуют	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Зона градостроительных ограничений



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019246:1/10				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87586.71	91307.4	Долговременный межевой знак	0.01
2	87589.84	91307.43	Долговременный межевой знак	0.01
3	87605.56	91311.4	Долговременный межевой знак	0.01
4	87604.72	91314.66	Долговременный межевой знак	0.01
5	87589.07	91308.91	Долговременный межевой знак	0.01
6	87586.56	91307.99	Долговременный межевой знак	0.01
1	87586.71	91307.4	Долговременный межевой знак	0.01

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 78:40:0019246:1/11			
Система координат СК-1964			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87609.99	91296.53	Долговременный межевой знак	0.01
2	87589.07	91308.91	Долговременный межевой знак	0.01
3	87586.56	91307.99	Долговременный межевой знак	0.01
4	87590.62	91291.93	Долговременный межевой знак	0.01
5	87557.18	91280.9	Долговременный межевой знак	0.01
6	87569.8	91238.61	Долговременный межевой знак	0.01
7	87621.44	91253.5	Долговременный межевой знак	0.01
8	87612.55	91286.2	Долговременный межевой знак	0.01
9	87612.75	91286.25	Долговременный межевой знак	0.01
1	87609.99	91296.53	Долговременный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/12

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87564.1	91257.71	Долговременный межевой знак	0.01
2	87565.96	91251.48	Долговременный межевой знак	0.01
3	87566.21	91252.15	Долговременный межевой знак	0.01
4	87566.3	91252.55	Долговременный межевой знак	0.01
5	87566.36	91252.96	Долговременный межевой знак	0.01
6	87566.39	91253.37	Долговременный межевой знак	0.01
7	87566.39	91253.78	Долговременный межевой знак	0.01
8	87566.35	91254.19	Долговременный межевой знак	0.01
9	87566.27	91254.6	Долговременный межевой знак	0.01
10	87566.17	91255	Долговременный межевой знак	0.01
11	87566.03	91255.39	Долговременный межевой знак	0.01
12	87565.86	91255.76	Долговременный межевой знак	0.01
13	87565.66	91256.12	Долговременный межевой знак	0.01
14	87565.42	91256.47	Долговременный межевой знак	0.01
15	87565.17	91256.79	Долговременный межевой знак	0.01
16	87564.88	91257.09	Долговременный межевой знак	0.01
17	87564.57	91257.37	Долговременный межевой знак	0.01
1	87564.1	91257.71	Долговременный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019246:1/13				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87607.27	91249.41	Долговременный межевой знак	0.01
2	87612.16	91250.82	Долговременный межевой знак	0.01
3	87611.59	91250.94	Долговременный межевой знак	0.01
4	87611.17	91250.98	Долговременный межевой знак	0.01
5	87610.76	91250.99	Долговременный межевой знак	0.01
6	87610.35	91250.96	Долговременный межевой знак	0.01
7	87609.94	91250.9	Долговременный межевой знак	0.01
8	87609.54	91250.8	Долговременный межевой знак	0.01
9	87609.15	91250.67	Долговременный межевой знак	0.01
10	87608.77	91250.51	Долговременный межевой знак	0.01
11	87608.4	91250.32	Долговременный межевой знак	0.01
12	87608.05	91250.09	Долговременный межевой знак	0.01
13	87607.72	91249.84	Долговременный межевой знак	0.01
1	87607.27	91249.41	Долговременный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019246:1/14				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87609.99	91296.53	Долговременный межевой знак	0.01
2	87607.94	91304.17	Долговременный межевой знак	0.01
3	87607.45	91304.03	Долговременный межевой знак	0.01
4	87604.72	91314.66	Долговременный межевой знак	0.01
5	87589.07	91308.91	Долговременный межевой знак	0.01
1	87609.99	91296.53	Долговременный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/15

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87562.95	91261.57	Долговременный межевой знак	0.01
2	87564.09	91257.74	Долговременный межевой знак	0.01
3	87569.45	91259.27	Долговременный межевой знак	0.01
4	87569.76	91259.39	Долговременный межевой знак	0.01
5	87570.04	91259.55	Долговременный межевой знак	0.01
6	87570.3	91259.77	Долговременный межевой знак	0.01
7	87570.51	91260.01	Долговременный межевой знак	0.01
8	87570.68	91260.3	Долговременный межевой знак	0.01
9	87570.81	91260.6	Долговременный межевой знак	0.01
10	87570.88	91260.93	Долговременный межевой знак	0.01
11	87570.9	91261.26	Долговременный межевой знак	0.01
12	87570.86	91261.58	Долговременный межевой знак	0.01
13	87570.77	91261.9	Долговременный межевой знак	0.01
14	87570.63	91262.2	Долговременный межевой знак	0.01
15	87570.44	91262.47	Долговременный межевой знак	0.01
16	87570.21	91262.71	Долговременный межевой знак	0.01
17	87569.94	91262.9	Долговременный межевой знак	0.01
18	87569.64	91263.05	Долговременный межевой знак	0.01
19	87569.33	91263.15	Долговременный межевой знак	0.01
20	87569	91263.19	Долговременный межевой знак	0.01
21	87568.67	91263.18	Долговременный межевой знак	0.01
22	87568.35	91263.12	Долговременный межевой знак	0.01
1	87562.95	91261.57	Долговременный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 10	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер: 78:40:0019246:1

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0019246:1/16				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87595.35	91311.22	Долговременный межевой знак	0.01
2	87604.98	91313.65	Долговременный межевой знак	0.01
3	87604.72	91314.66	Долговременный межевой знак	0.01
1	87595.35	91311.22	Долговременный межевой знак	0.01



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/17

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87589.07	91308.91	-	-
2	87586.56	91307.99	-	-
3	87590.62	91291.93	-	-
4	87557.18	91280.9	-	-
5	87569.8	91238.61	-	-
6	87621.44	91253.5	-	-
7	87612.55	91286.2	-	-
8	87612.75	91286.25	-	-
9	87609.99	91296.52	-	-
10	87589.19	91308.95	-	-
1	87589.07	91308.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/18

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87621.44	91253.5	-	-
2	87621.25	91254.22	-	-
3	87597.46	91247.5	-	-
4	87569.5	91239.61	-	-
5	87569.8	91238.61	-	-
1	87621.44	91253.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 10

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 40

01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079

Кадастровый номер:

78:40:0019246:1

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0019246:1/19

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	87557.99	91278.2	-	-
2	87569.8	91238.61	-	-
3	87571.33	91239.05	-	-
4	87564.08	91262.52	-	-
5	87565.84	91262.95	-	-
6	87565.07	91265.4	-	-
7	87563.28	91264.9	-	-
8	87562.21	91268.62	-	-
9	87562.55	91268.73	-	-
10	87559.88	91277.73	-	-
11	87559.43	91278.31	-	-
12	87558.93	91278.45	-	-
1	87557.99	91278.2	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 01.04.2024, поступившего на рассмотрение 01.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742			
Кадастровый номер:	78:40:0019246:1026		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019246		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:40:19246:1:11:1		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера. А, пом. 1-Н		
Площадь:	486.3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	20018538.72		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019246:1007		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 12.03.2008		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1026	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кондратенко Вера Константиновна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", 7831000027	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742			
Кадастровый номер:		78:40:0019246:1026	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Публичное акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург", ИНН: 7831000027, ОГРН: 1027800000140
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-05/0025/2009-555 29.12.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

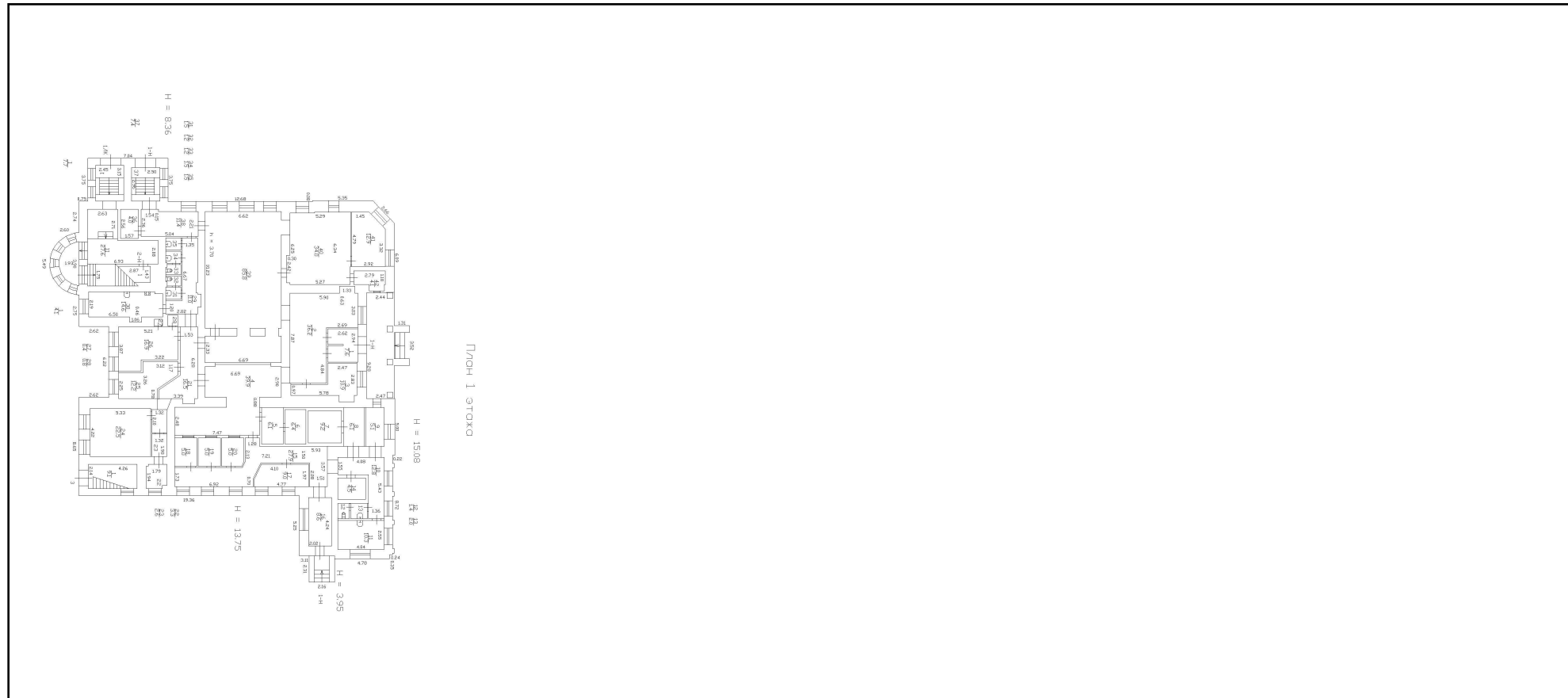
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742			
Кадастровый номер: 78:40:0019246:1026		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Доверенность № 78 А В 4190029 от 07.08.2023**

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Российская Федерация. Санкт-Петербург.  
Седьмого августа две тысячи двадцать третьего года.

78 А В 4190029

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" (ПАО "Банк "Санкт-Петербург")**, далее именуемое «Банк», адрес (место нахождения): Малоохтинский проспект, дом 64, лит. А, Санкт-Петербург, Российская Федерация, зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Управлением Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Санкт-Петербургу 06 августа 2002 года с присвоением ОГРН 102780000140, ИНН 7831000027, код причины постановки на учет (КПП): 780601001, Устав зарегистрирован УФНС России по Санкт-Петербургу 20 июля 2022 года, ГРН: 2227802326266, выписка из ЕГРЮЛ, сформированная в электронной форме на официальном сайте ФНС России и полученная с использованием телекоммуникационной сети Интернет по состоянию на 07 августа 2023 года под № ЮЭ9965-23-111046889, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, в лице **первого заместителя председателя Правления - главного исполнительного директора Филимоненка Павла Владимировича**, 31 июля 1971 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Российская Федерация, пол мужской, паспорт 40 16 576731 выдан ТП №139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 10 августа 2016 года, код подразделения: 780-088, действующего на основании Доверенности, удостоверенной 09 марта 2021 года Русаковой Л.А., нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре за № 78/221-н/78-2021-2-21, доверяет:

**Карповой Валентине Сергеевне**, 30.01.1984 года рождения, паспорт 40 05 228709 выдан 80 отделом милиции Колпинского района Санкт-Петербурга 19.03.2004 г., код подразделения 782-080, зарегистрированной по адресу: Санкт-Петербург, пр. Дунайский, д. 7, корп. 7, кв. 506,

**Волкову Владимиру Владимировичу**, 15.09.1988 года рождения, паспорт 40 08 595719 выдан ТП №84 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Центральном районе гор. Санкт-Петербурга 17.09.2008 г., код подразделения 780-084, зарегистрированному по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д.191, кв. 101,

**Нескоромных Юлии Семеновне**, 19.08.1977 года рождения, паспорт 40 22 326112 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 18.11.2022г., код подразделения: 780-044, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Будапештская, д. 104, к. 1, лит. А, кв. 472,

**Сосновскому Владиславу Евгеньевичу**, 06.04.1995 года рождения, паспорт 40 14 215383 выдан ТП №10 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Выборгском р-не г. Санкт-Петербурга 05.05.2015 г., код подразделения: 780-010, зарегистрированному по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Нейшлотский, д. 5, кв. 8,

**Птичкину Евгению Сергеевичу**, 16.07.1995 года рождения, паспорт 40 14 243257 выдан ТП №84 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не г. Санкт-Петербурга 13.08.2015г., код подразделения: 780-084, зарегистрированному по адресу: г. Санкт-Петербург, Басков пер., д. 23, кв. 6,

**Быковой Елене Вячеславовне**, 10.12.1971 года рождения, паспорт 40 16 686359 выдан ТП № 16 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Калининском районе города Санкт-Петербург 12.01.2017 года, код подразделения: 780-016, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, Северный пр. д.75, к.2, кв.40,

**Беловой Елене Юрьевне**, 02.06.1967 года рождения, паспорт 40 12 537639 выдан ТП № 59 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Петроградском районе города Санкт-Петербург 27.06.2012 года, код подразделения: 780-059, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.44, кв.63,

**Нилову Александру Юрьевичу**, 03.06.1967 года рождения, паспорт 40 12 535383 выдан ТП № 70 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Приморском районе города Санкт-Петербург 25.06.2012 года, код подразделения: 780-070, зарегистрированному по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Авиаконструкторов, д.44, к. 3, кв.92,

**Герасименко Александру Сергеевичу**, 26.01.1985 года рождения, паспорт 41 17 824826, выдан ТП №93 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области во Всеволожском районе 21.04.2017г., код подразделения 470-009, зарегистрированному по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пгт им. Морозова, ул. Спорта д.2, корп. 2, кв.15,

**Мельнику Андрею Васильевичу**, 06.02.1984 года рождения, паспорт 14 04 475040, выдан Отделением №3 ОПВС УВД г. Белгорода 25.01.2005 г., код подразделения: 312-020, зарегистрированному по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 38, кв. 146,

**Дибривной Ксении Сергеевне**, 30.04.1985 года рождения, паспорт 40 19 445309 выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области 17.10.2019 г., код подразделения: 780-035, зарегистрированной по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Богатырский, д. 5, к. 1, кв. 267,

представлять интересы Банка в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, при решении вопросов, связанных с эксплуатацией Банком зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., д.11, лит.А, пом.1Н (кадастровый номер 78:40:0019246:1026) и Санкт-Петербург, Лесной пр., д.65, корп.1, лит.А (кадастровый номер 78:36:0511901:1271), с правом подписывать, подавать, получать обращения, заявления, письма, справки, выписки и иные документы (в том числе документы связанные с согласованием размещения инженерного оборудования), оплачивать необходимые государственные и иные сборы и пошлины, совершать иные действия и формальности.

Настоящая доверенность выдана **без права передоверия** полномочий третьим лицам.

Настоящая доверенность выдана **сроком на один год**.

Текст настоящей доверенности прочитан вслух.

Я, Филимонок Павел Владимирович, подписавший настоящую доверенность, заверяю, что правовые последствия выдачи доверенности и порядок ее отмены мне Нотариусом разъяснены. Текст доверенности соответствует моему волеизъявлению и полномочиям.

По доверенности

Филимонок Павел Владимирович

Российская Федерация  
Санкт-Петербург

Седьмого августа две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Леонтьевым Евгением Владимировичем, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/149-н/78-2023-11-479.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3000 руб.

Место совершения нотариального действия: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., дом 64, лит. А.

МП



Е.В. Леонтьев

Handwritten signature of E.V. Leontyev.



18.891.635

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 10**


К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Задание КГИОП от 20.09.2023 № 01-21-2618/23-0-1**

## СОГЛАСОВАНО:

По доверенности 78AB4190029  
(должность)

от ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

  
(подпись) Нильс А.И.  
"25" 09 (Ф.И.О.) 2023 г.

М.П.

## УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя КГИОП  
(должность)

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
№01-21-2618/23-0-1 от 20.09.2023

(приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Петергоф							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Никольская улица	д.	11	лит.	А	корп.	-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»							
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)							

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Малоохтинский пр.				д.	64			лит.	А			офис/кв.	-		
ИНН	7	8	3	1	0	0	0	0	2	7	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	0	0	0	0	1	4	0	-	-	-
Ответственный представитель:					Нилов Александр Юрьевич											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(911)2214777											
Адрес электронной почты:					nilov@mail.ru											

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	30.11.2010
Номер	9877
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» утвержден КГИОП 26.02.2020

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «б. особняк Гейрота» утвержден распоряжением КГИОП от 11.03.2020 №91-р

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### **Раздел 1. Предварительные работы:**

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

##### **1. Этап до начала производства работ**

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

##### **2. Этап в процессе производства работ**

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по приспособлению для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	



Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела  
периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Пашенина Юлия  
Олеговна**

\_\_\_\_\_  
(должность, наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью)

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 11**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Копия договоров с экспертами**

**Договор №2024/04-24  
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2024 г.

**Публичное акционерное общество «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»** (сокращенно – **ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**), ИНН 7831000027, КПП 780601001, адрес места нахождения: Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, литер А, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице первого заместителя председателя Правления – главного исполнительного директора Филимоненка Павла Владимировича, действующего на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре 09.03.2021 г. за №78/221-н/78-2021-2-21, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №78 АВ 4190029 от 07.08.2023 г., и гражданин РФ в Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ № 2024/04-24 от 24.04.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования - **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11, лит А (далее Объект). Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота» (приспособление для современного использования в части устройства системы вентиляции и видеонаблюдения). Шифр П109.24 выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).**

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11, лит А (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцать) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Хорликов Алексей Петрович**

Паспорт гражданина РФ: 40 13 864715  
Выдан ТП №53 Отдела УФМС России по  
Санкт-Петербургу и Ленинградской области  
в Невском районе г. Санкт-Петербурга  
21.11.2013 г.

Зарегистрирован по адресу:

г. Санкт-Петербург,  
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272.

Хорликов А. П.

### ЗАКАЗЧИК:

**ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**

Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский про-  
спект, дом 64, литер А  
ОГРН 1027800000140  
ИНН 7831000027  
КПП 780601001

По Доверенности №78 АВ 4190029  
от 07.08.2023 г.

Белова Е. Ю.

**Договор №2024/04-24/1  
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2024 г.

**Публичное акционерное общество «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»** (сокращенно – **ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**), ИНН 7831000027, КПП 780601001, адрес места нахождения: Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, литер А, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице первого заместителя председателя Правления – главного исполнительного директора Филимоненка Павла Владимировича, действующего на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре 09.03.2021 г. за №78/221-н/78-2021-2-21, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №78 АВ 4190029 от 07.08.2023 г., и гражданка РФ Глинская Наталья Борисовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. (Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022)), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2024/04-24/1 от 24.04.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования- **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11, лит А (далее Объект). Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота» (приспособление для современного использования в части устройства системы вентиляции и видеонаблюдения) Шифр П109.24 выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).**

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

## **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11, лит. А (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.



## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна


Паспорт: серия 40 00 № 592 073  
Выдан 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга 18.03.2001г.;  
Адрес: г. Санкт-Петербург,  
ул. Морской Пехоты, д.14, кв.39


### ЗАКАЗЧИК:

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский  
проспект, дом 64, литер А  
ОГРН 1027800000140  
ИНН 7831000027  
КПП 780601001

По Доверенности №78 АВ 4190029  
от 07.08.2023 г.

  
Глинская Н. Б.

  
Белова Е. Ю.

**Договор №2024/04-24/2  
на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«24» апреля 2024 г.

**Публичное акционерное общество «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»** (сокращенно – **ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»**), ИНН 7831000027, КПП 780601001, адрес места нахождения: Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 64, литер А, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице первого заместителя председателя Правления – главного исполнительного директора Филимоненка Павла Владимировича, действующего на основании Доверенности, зарегистрированной в реестре 09.03.2021 г. за №78/221-н/78-2021-2-21, в лице Беловой Елены Юрьевны, действующей на основании Доверенности №78 АВ 4190029 от 07.08.2023 г., и гражданка РФ Михайловская Галина Викторовна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.), именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ №2024/04-24/2 от 24.04.2024 г. (далее - «**Договор**») о нижеследующем.

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести научные исследования и работы по выполнению акта ГИКЭ (далее работы), а Заказчик обязуется принять работы и оплатить их.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие работы:

1.2.1. научные исследования **выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11, лит А (далее Объект). Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота» (приспособление для современного использования в части устройства системы вентиляции и видеонаблюдения). Шифр П109.24 выполнен в 2024 г. ООО «АКБ «Вайсс» (далее «Проектная документация»).**

1.2.2. Работы по оформлению акта ГИКЭ (Далее Документация).

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания договора и получения аванса Исполнителем и до выполнения обязательств сторонами по настоящему договору, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### **2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### **3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу **Проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «б. Особняк Гейрота», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11 (далее Объект).**

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре, на бумажном носителе—в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Михайловская Галина Викторовна

Пол женский, дата рождения: 14.03.1954 г.  
Место рождения: г. Ленинград.  
Паспорт гражданина РФ: 40 02 113603  
выдан 15.03.2002 г. 25 отделением милиции  
Приморского района СПб,  
код подразделения 782-025  
Место жительства: СПб, 2-я линия В.О. д. 7.  
кв. 34

### ЗАКАЗЧИК:

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

Россия, г. Санкт-Петербург, Малоохтинский про-  
спект, дом 64, литер А  
ОГРН 1027800000140  
ИНН 7831000027  
КПП 780601001

По Доверенности №78 АВ 4190029  
от 07.08.2023 г.

Михайловская Г. В.

Белова Е. Ю.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 12**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Техническое задание №10/2023 от 01.08.23, Техническое задание  
(Приложение №1 к дог. №08/2023 от 31.07.2023).**

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проектных, научно-исследовательских работ по сохранению  
объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица,  
д. 11, лит. А

Санкт-Петербург

2023

Заказчик

Исполнитель

## I. Состав и сроки выполнения работ.

№	Состав работ	Срок выполнения работ
1.	Сбор исходно-разрешительной документации. Получение Задания КГИОП г. СПб на проведение работ по сохранению ОКН (приспособление Объекта для современного использования в части размещения наружных блоков кондиционеров на отмостке здания (без крепления на фасадах здания) и камер системы видеонаблюдения на фасадах здания).	В течение 60 (шестидесяти) рабочих дней с момента подписания договора.
2.	<p>Выполнение «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление системы видеонаблюдения на фасадах Объекта, системы вентиляции и кондиционирования в части размещения наружных блоков кондиционеров на отмостке здания (без крепления на фасадах здания)» (далее «Проект») согласно заданию КГИОП г. СПб №01-52-3558/21-0-1 от 24.12.2021. в составе:</p> <p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия.</li> <li>• Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01 -39-ГП).</li> </ul> <p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта.</li> <li>• Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.</li> <li>• Архитектурные обмерные чертежи фасадов Объекта до начала производства работ</li> </ul> <p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта.</li> <li>• Архитектурные решения. Проект по приспособлению системы видеонаблюдения на фасадах Объекта, системы вентиляции и кондиционирования в части размещения наружных блоков кондиционеров на отмостке здания (без крепления на фасадах здания).</li> </ul>	В течение 40 (сорока) рабочих дней с момента сбора всей ИРД, оплаты аванса и получения от Заказчика согласованного проектного решения по системе кондиционирования и камерам системы видеонаблюдения
3.	Проведение Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ).	В течение 70 (семидесяти) рабочих дней с момента утверждения работ согласно п. 2 Заказчиком.
4.	Утверждение (согласование) в КГИОП Проекта и Акта ГИКЭ. Получение в КГИОП г. СПб согласованной «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия».	Согласно официальным срокам согласований КГИОП г. СПб. 45 (Сорок пять) рабочих дней

Заказчик

Исполнитель

2. Заказчик предоставляет следующую исходно-разрешительную документацию (ИРД):
- 2.1. Документы на право собственности объекта. (Выписки из ЕГРН от 2023 г).
  - 2.2. Плательные планы ГУИОН.
  - 2.3. Технический паспорт объекта.
  - 2.4. Акт обследования существующих вентиляционных каналов (при наличии).
  - 2.5. Ранее выполненную в 2023 г. ООО «Квант-Т» проектную документацию. Шифр 25/10-2023
  - 2.6. Проектное решение по системам кондиционирования и камерам системы видеонаблюдения
  - 2.7. Иную ИРД при наличии и необходимости.

Подписи сторон:

ООО «СиЭсБиАй АйТи-Сервис»  
Генеральный директор

М.П.



/А.Г. Макеенков/

ООО «АКБ «Вайсс»  
Генеральный директор

/ Е.Ю. Белова /



М.П.

Заказчик

Исполнитель



## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение проектных, научно-исследовательских работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Никольская улица, д. 11, лит. А

Санкт-Петербург

2023

## 1. Состав и сроки выполнения работ.

№	Состав работ	Срок выполнения работ
1.	Сбор исходно-разрешительной документации. Получение Задания КГИОП на проведение работ по сохранению ОКН (приспособление системы видеонаблюдения на фасадах Объекта, системы вентиляции и кондиционирования в части размещения наружных блоков кондиционеров на отмостке здания (без крепления на фасадах здания)).	
2.	Разработка проектного решения по системе вентиляции и кондиционирования и камерам системы видеонаблюдения Объекта (технические проекты).	
3.	<p>Выполнение «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (приспособление системы видеонаблюдения на фасадах Объекта, системы вентиляции и кондиционирования в части размещения наружных блоков кондиционеров на отмостке здания (без крепления на фасадах здания))» (далее «Проект») согласно заданию КГИОП г. СПб №01-52-3558/21-0-1 от 24.12.2021. в составе:</p> <p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия.</li> <li>• Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01 -39-ГП).</li> </ul> <p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта.</li> <li>• Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту.</li> <li>• Архитектурные обмерные чертежи фасадов Объекта до начала производства работ</li> </ul> <p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта.</li> <li>• Архитектурные решения. Проект по приспособлению системы видеонаблюдения на фасадах Объекта, системы вентиляции и кондиционирования в части размещения наружных блоков кондиционеров на отмостке здания (без крепления на фасадах здания).</li> </ul>	
4.	Проведение Государственной историко-культурной экспертизы (ГИКЭ).	
5.	Утверждение (согласование) в КГИОП Проекта и Акта ГИКЭ. Получение в КГИОП г. СПб согласованной «Проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия».	

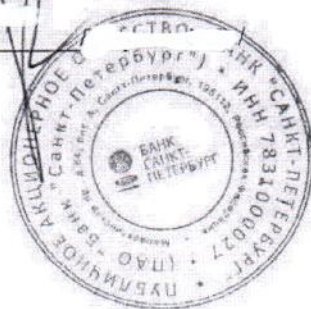
--	--

2. Заказчик предоставляет следующую исходно-разрешительную документацию (ИРД):

- 2.1. Документы на право собственности объекта. (Выписки из ЕГРН от 2023 г).
- 2.2. поэтажные планы ГУИОН.
- 2.3. Технический паспорт объекта.
- 2.4. Акт обследования существующих вентиляционных каналов. (при наличии).
- 2.5. Иную ИРД при необходимости и при наличии.

Подписи сторон:

От Заказчика:  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
м.п.



От Исполнителя:  
ООО «СиЭсБиАй АйТи-Сервис»  
Генеральный директор  
/А.Г. Макеев/  
м.п.



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 13**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Охранное обязательство №9877 от 30.11.2010 г.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 9877

30 НОЯ 2010

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ОАО "Банк "Санкт-Петербург" (далее - **Собственник**) в лице председателя Правления Савельева А.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения №№ 1-Н площадью 486,3 кв.м., 1-й этаж, кадастровый номер 78:40:19246:1:11:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Бывший особняк Гейрота" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, д.11, лит. А (ранее Международная ул., д. 11) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение исполкома Ленгорсовета № 650 от 25.08.1975.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на бланке серии 78 АД 630892 от 29.12.2009.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.  
2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.  
Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных



объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 178 лит. А  
ИНН 7831000027

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

**Госорган**

подпись

А.А. Разумов

ФИО

**Собственник**

подпись

А.В. Савельев

ФИО

*Савельев А.В.* 03.11.2010

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 14**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Кадастровый паспорт земельного участка от 14.01.2014 г.  
Кадастровый паспорт пом. 1-Н от 23.09.2008 г. поэтажные  
планы Филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов на 30.01.2013 г.**

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

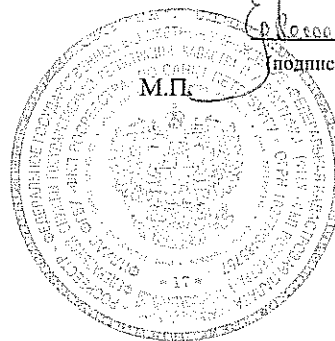
"14" января 2014 г. № 78/201/14-3694

КП.1

1	Кадастровый номер: <u>78:40:0019246:1</u>	2	Лист № <u>1</u>	3	Всего листов: <u>11</u>
4	Номер кадастрового квартала: 78:40:0019246				
<b>Общие сведения</b>					
5	Предыдущие номера: 78:19246:1	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.11.2003		
7	—				
8	Местоположение: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А				
9	Категория земель: Земли населенных пунктов				
10	Разрешенное использование: Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)				
11	Площадь: 2784+/-11 кв. м				
12	Кадастровая стоимость (руб.): 33376680				
15	Сведения о правах: Список правообладателей прилагается на листе № 2				
14	Особые отметки: 22.10.2013 г. проведен кадастровый учет изменений земельного участка в части уточнения границ и площади с 3067 кв. м на 2784 кв. м. Кадастровый номер 78:19246:1 равнозначен кадастровому номеру 78:40:0019246:1.				
15	Сведения о природных объектах: —				
16	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки	16.1	Номера образованных участков: 78:40:0019246:1		
		16.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —		
		16.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: 78:19246:1		
		16.4	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): —		

инженер II-категории

(наименование должности)



(подпись)

Т. И. Ефремова

(инициалы, фамилия)

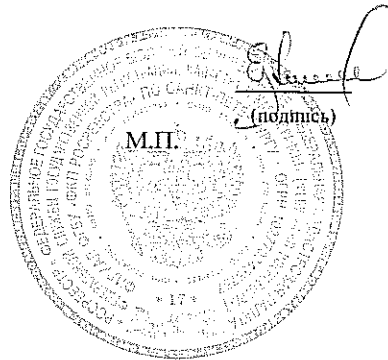
## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

КП.1

"14" января 2014 г. № 78/201/14-3694

1	Кадастровый номер: 78:40:0019246:1		2	Лист № 2	3	Всего листов: 11
14	Правообладатель	Вид права	Особые отметки	Документ		
	Открытое акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург"	Общая долевая собственность	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №1	—		
	Открытое акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург"	Общая долевая собственность	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №2	—		
	Открытое акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург"	Общая долевая собственность	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещения ИИ	—		
	Открытое акционерное общество "Банк "Санкт-Петербург"	Общая долевая собственность	Размер доли: доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №3	—		

инженер II-категории  
(наименование должности)



Т. И. Ефремова  
(инициалы, фамилия)

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ помещения

Лист № 1, всего листов 2

Дата 23 сентября 2008г.

Кадастровый номер 78:40:19 246:1:11:1

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) —

1. **Описание объекта недвижимого имущества**  
1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение  
78:40:19 246:1:11

1.2. **Этаж** (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. **Общая площадь помещения** 486,3

1.4. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	—
Населенный пункт	Тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Петродворец</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Никольская</u>
Номер дома	<u>11</u>	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	<u>А</u>	
Номер помещения (квартиры)	<u>1-Н</u>	
Иное описание местоположения	—	

1.5. **Назначение помещения** нежилое  
(жилое, нежилое)

1.6. **Вид жилого помещения** в многоквартирном доме —  
(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. **Номер помещения на поэтажном плане** —

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. **Примечание:** Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-0514в-2008г.

1.11. ГУП «ГУИОН»  
(наименование органа или организации)

Свидетельство серия РН-1 № 000153, запись в реестре аккредитованных организаций за № 254 от 10 мая 2006г.



И.В. Лаврентьева

2008г.



М.П.

2008г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

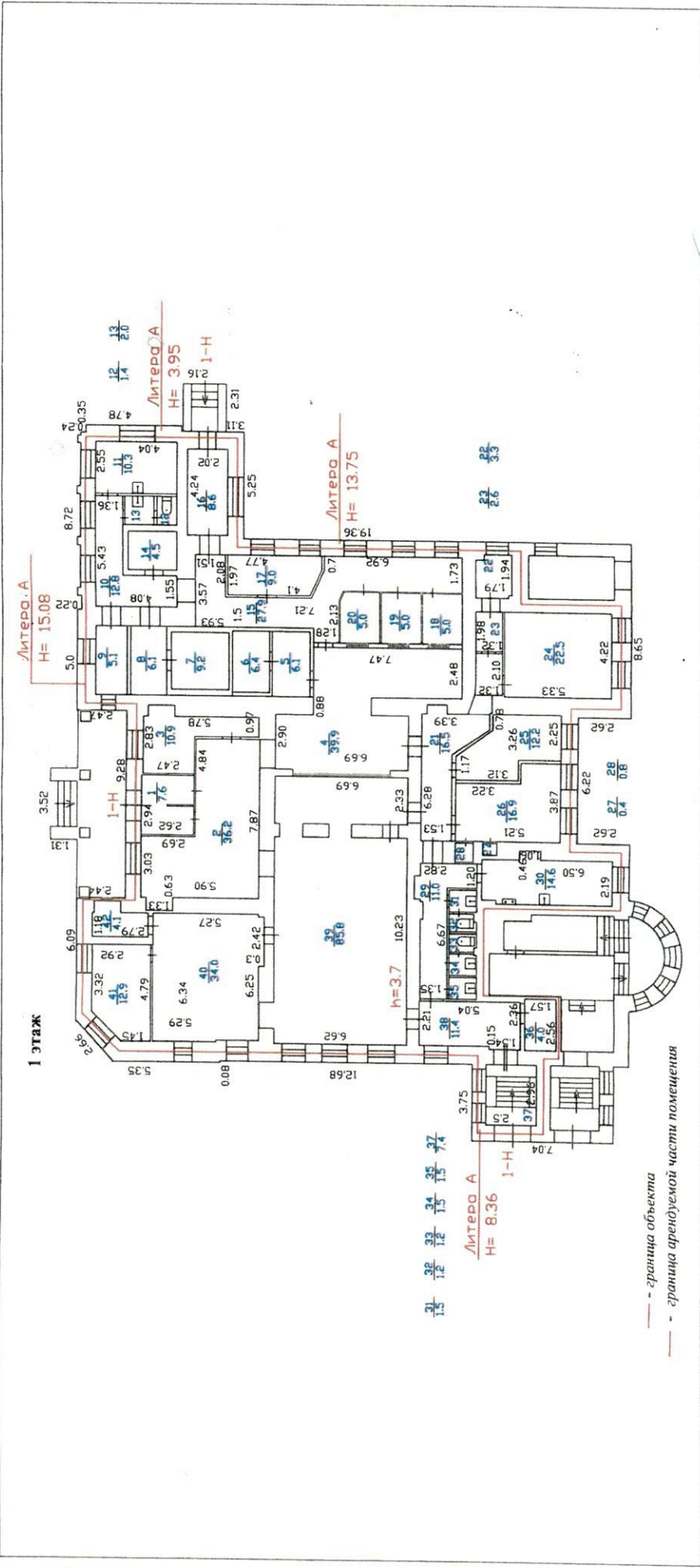
78:40:19246:1:11:1

Кадастровый номер

Инвентарный номер

(ранее присвоенный учетный номер)

2. План расположения помещения на этаже



Маштаб 1:200

Комитет по земельным ресурсам и  
для землеустройству Санкт-Петербурга

И.В. Лаврентьева

07 НОЯ 2008

2008г.



Научный филиал ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Петроградского района  
г. Санкт-Петербург

подпись И.В. Лаврентьева

М.П.

2008г.

Всего пронумеровано и  
прощуровано 2

Начальник филиала



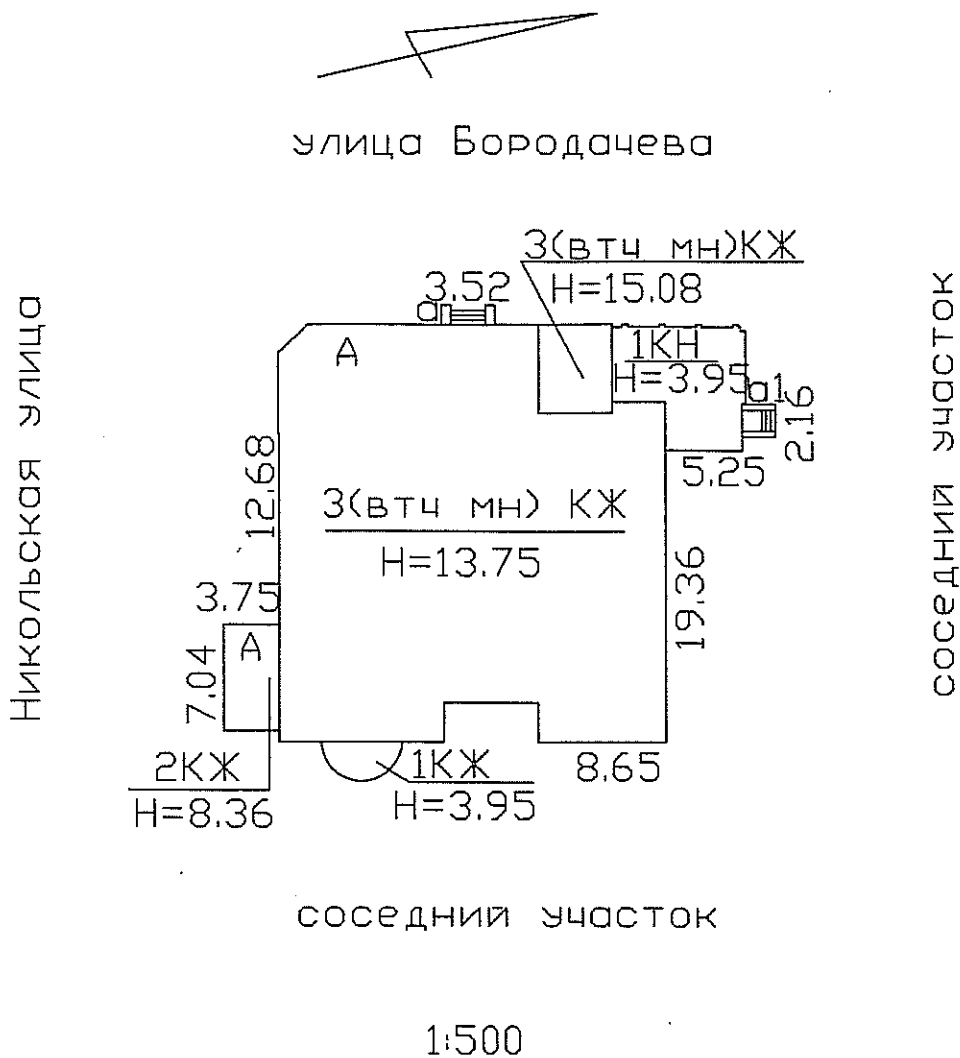
**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Директор  
Административной дирекции  
ПАО "Банк "Санкт-Петербург"

  
А.Ю. Михальцевич







СОСЕДНИЙ УЧАСТОК

1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	786.8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

179

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.02.2013			786.8				0							

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	прочие покрытия						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
06.02.2013																	

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)



## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № \_\_\_\_\_

на жилой дом № \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ литера \_\_\_\_\_ А \_\_\_\_\_  
ул. (пер.) \_\_\_\_\_ Никольская \_\_\_\_\_  
город \_\_\_\_\_ Санкт-Петербург \_\_\_\_\_ район \_\_\_\_\_ Петродворцовый \_\_\_\_\_

инвент. № \_\_\_\_\_ 12/01ПТ-976 \_\_\_\_\_  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки \_\_\_\_\_ 1848 \_\_\_\_\_ переоборудовано в \_\_\_\_\_ 2008 \_\_\_\_\_ году  
надстроено

Год последнего капитального ремонта/реконструкции \_\_\_\_\_ 2008 \_\_\_\_\_  
Число этажей \_\_\_\_\_ 3 (1-2-3 в том числе мансарда) \_\_\_\_\_

Кроме того, имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ шт.; их уборочная площадь \_\_\_\_\_ 53.1 \_\_\_\_\_ кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений \_\_\_\_\_ 3.40 \_\_\_\_\_ м. Объем \_\_\_\_\_ 8415 \_\_\_\_\_ куб.м.

Общая площадь дома \_\_\_\_\_ 1539.4 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 12.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь \_\_\_\_\_ 1049.0 \_\_\_\_\_ кв.м., кроме того, площадь балконов,  
лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ 12.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

в том числе жилой площади \_\_\_\_\_ 560.0 \_\_\_\_\_ кв.м.

Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ 186.7 \_\_\_\_\_ кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал \_\_\_\_\_ 0.0 \_\_\_\_\_ кв.м., чердак \_\_\_\_\_ 0.0 \_\_\_\_\_ кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	3	18	560.0						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

## Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах	3	11	316.5						
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	1	167.7				
6	Шестикомнатные	1	184.7				
7	В семь и более комнат	1	207.6				

Всего: 3 560.0

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

182

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	2-Н	4.1			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	1-Н	486.3			
16	Школьное					
Итого			490.4			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	электрощитовая	2-Н	4.1			
	<b>Итого</b>		4.1			



# IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А      Группа капитальности 1      сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простой      таблица № 19 д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные трещины	5		5	40	2.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	23	+2.8	25.8	40	10.32		
	б. Перегородки	пазогребневые	Отдельные волосные трещины	5		5	10	0.50		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	11		11	10	1.10	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	5		5	10	0.50		
5	Полы	из керамической плитки, бетонные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	11		11	10	1.10		
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные поверхностные трещины	11		11	10	1.10	
		Дверные	простые дощатые, окрашены				0			
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	8	8	5	0.40		
		б.								
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							штукатурка простая; окраска стен фасада	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от АГВ	Ослабление сальниковых набивок	8.8	-1.8	15.7	5	0.79	
		Печное отопление	отсутствует			+5		0		
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка				-0.3	0		
		Радио	отсутствует					0		
		Телефон	скрытая проводка				-0.1	0		
		Телевидение	отсутствует					0		
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	от электрического водонагревателя				+2.7		0	
		Электроплиты						0		
		Вентиляция	естественная					0		
		Газоснабжение	центральное				+1.4		0	
Мусоропровод										
Лифты							0			
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях	12.2		12.2	10	1.22		
Итого				100.0		109.7		19.03		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 17.0\%$



### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 4  
 Вид внутренней отделки простой таблица № 19 д

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные трещины	5		5	40	2.00		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Массовые выпучивания с отпадением штукатурки	23	+2.8	25.8	40	10.32		
	б. Перегородки	пазогребневые	Отдельные полосные трещины	5		5	10	0.50		
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0			
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	11		11	10	1.10	
		надподвальное								
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	5		5	10	0.50		
5	Полы	из керамической плитки; ламинированные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	11		11	10	1.10		
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Волосные поверхностные трещины	11		11	10	1.10	
		Дверные	простые дощатые, окрашены				0			
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска	Волосные трещины и околы местами	8	8	5	0.40		
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ.							штукатурка простая; окраска стен фасада	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от АГВ	Ослабление сальниковых набивок	8.8	-1.8	15.8	5	0.79	
		Печное отопление	отсутствует			+5		0		
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка					0		
		Радио	отсутствует				-0.3		0	
		Телефон	скрытая проводка						0	
		Телевидение	от коллективных антенн						0	
		Ванна	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	от электрического водонагревателя				+2.7		0	
		Электроплиты							0	
		Вентиляция	естественная						0	
		Газоснабжение	центральное				+1.4			
Мусоропровод										
Лифты							0			
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные	Редкие волосные трещины на ступенях	12.2		12.2	10	1.22		
Итого				100.0		109.8		19.03		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 17.0\%$

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

187

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарию и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок						
																				7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
A	Основное строение, Мансарда	4	19 д	куб. м	23.00	1.10									1.10	25.3	5699	144185	17	119674
A	Встроенное помещение	4	19 д	куб. м	23.00	1.10									1.10	25.3	2716	68715	17	57033
																	Всего:	212900		176707
Стоимость в ценах на 01.01.2013 год с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	21115680		17525657	

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 30 » января 2013 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Прыткова Л.А.	<i>Л.А. Прыткова</i>			
Проверил бригадир.....	Иваненко Т.В.	<i>Т.В. Иваненко</i>			

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Руководитель Петродворцового  
отделения филиала ГУП «ИИОН»  
ПИБ Красносельского  
Петродворцового районов

*Т.В. Иваненко* )



М.П.

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

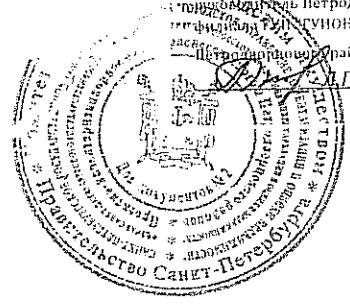
1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов;
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 11 листов

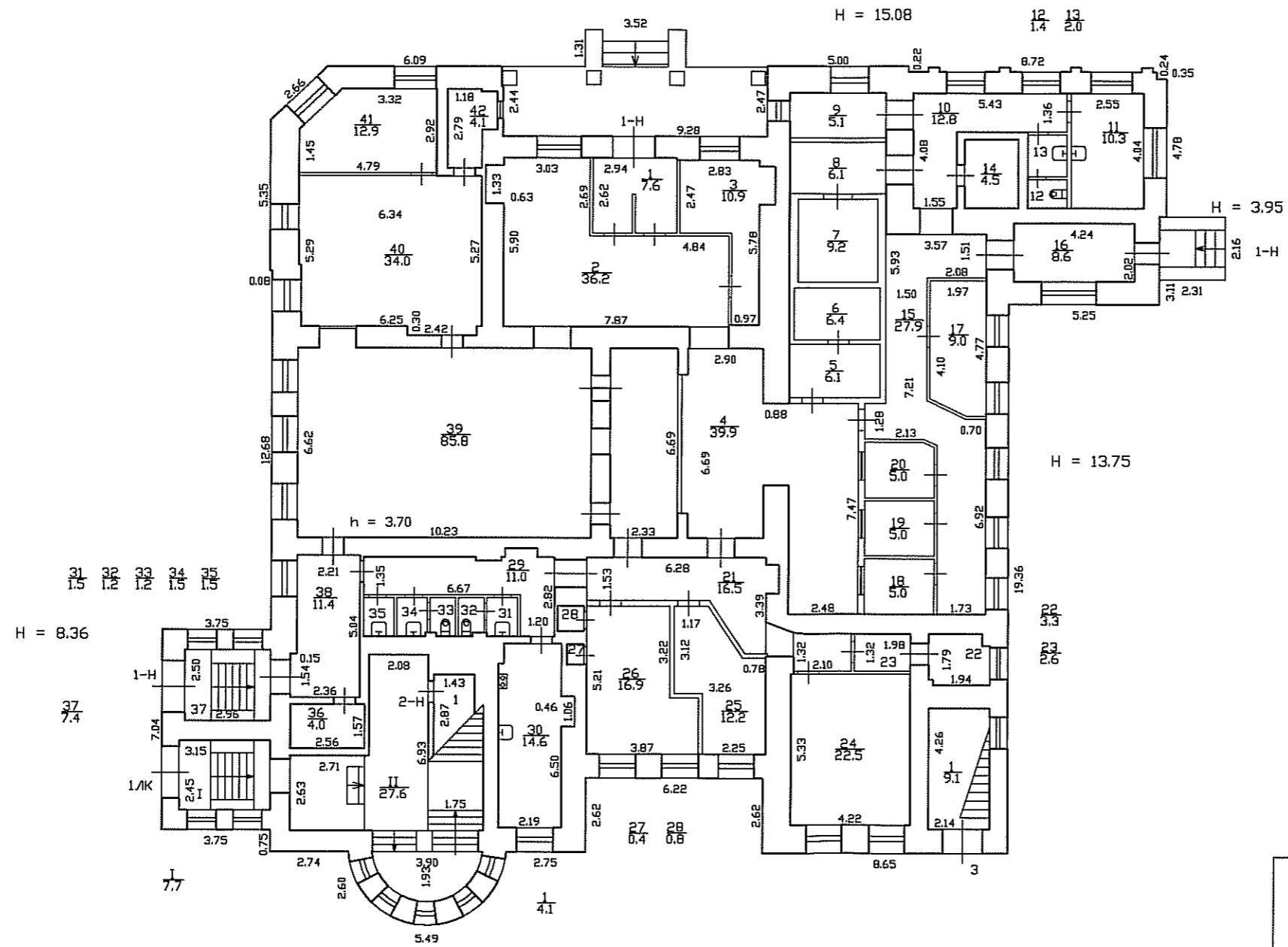
08" 02 2013г.

Штатное место: Сектор Ветродворцового отделения  
ФГУП "ВУД" "УНИОН" ПИБ Красносельского и  
Петродворцового районов

И.Г. Рыбалкина



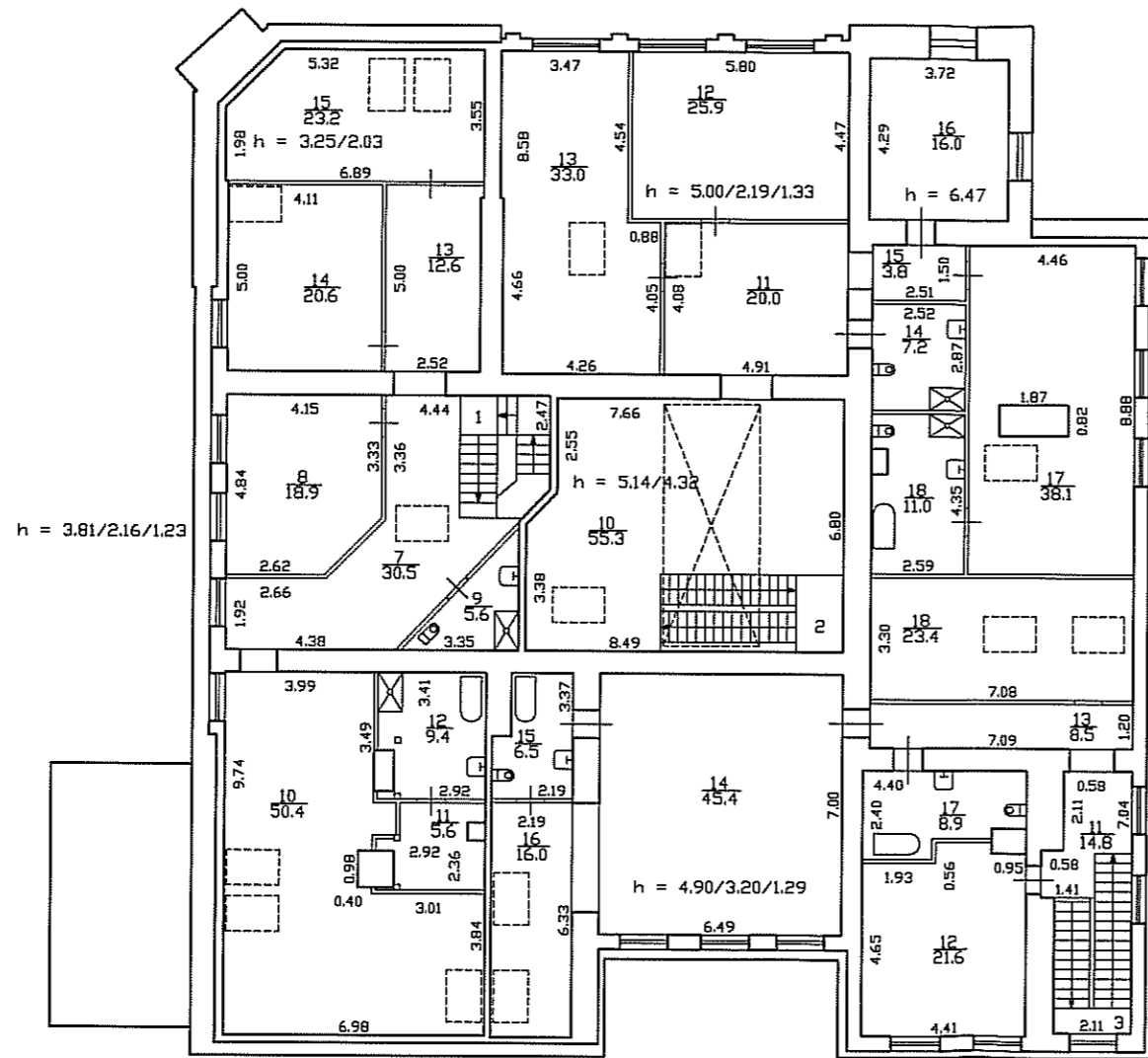
План 1 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов		Инв.№ ПИП-976
Лист № 1	г. Петергоф, Николаевская улица дом 11, литера А поэтажный план 1 этажа	
Масштаб 1:200		
Дата 30.01.2013	Должность Исполнил	Подпись
	исполнитель Рыбалькина Л.А.	
	Проверил руков. группы	Иваненко Т.В.
	руков. отделения	Рыбалькина Л.А.



План мансарды



Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Красносельского и Петродворцового районов		Инв. N 01ПТ-976
Лист N 3	г. Петергоф, Николаевская улица, дом 11, литера А Позэтажный план мансарды	Масштаб 1:200
Дата	Должность	Подпись
30.01.2013	Исполнил исполнитель	Рыткова А.А.
	Проверил руков. группы	Иваненко Т.В.
	руковод. отделения	Рыболкина Л.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 15**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Приказ № 122133-р от 10.11.2017 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «б.особняк Гейрота» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.**





**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

10 ноября 2017 г.

Москва

№ 122133-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», 1853 г. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

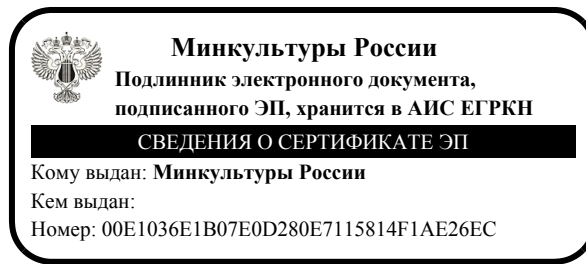
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», 1853 г. (далее – памятник), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Петергоф, Никольская ул., 11, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781711203760005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений о памятнике в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 16**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.

**Протоколы собраний экспертной комиссии.**

**Протокол № 1**

**Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

24.04.2024 г.

**Присутствовали:**

Михайловская Г.В.. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

Глинская Н.Б.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023);

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г).

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

1. **Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В.;

Хорликов А.П.;

Глинская Н.Б.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

2. **О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

**Решили:**

- Избрать председателем Экспертной комиссии Михайловскую Галину Викторовну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Глинскую Наталию Борисовну.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

### 3. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

Михайловская Г.В. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 20.09.2023 № 01-21-2618/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования нежилого помещения);
- Техническое задание №10/2023 от 01.08.23, ТЗ (Приложение №1 к дог. №08/2023 от 31.07.2023);
- Выписка из решения исполкома Ленгорсовета от 25.08.1975 № 650;
- Распоряжение КГИОП №91-р от 11.03.2020. Об утверждении перечня предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота»;
- План границ и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», утвержден Распоряжением КГИОП от 26.02.2020 №62-р.;
- Паспорт объекта культурного наследия утвержден Приказом МК РФ № 1906 от 02.07.2015;
- Документ о государственной регистрации прав на земельный участок (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666079), на помещение 1-Н (выписка из ЕГРН от 01.04.2024г. № КУВИ-001/2024-90666742);
- Доверенность № 78 АВ 4190029 от 07.08.2023;
- Кадастровый паспорт земельного участка от 14.01.2014 г.;
- Кадастровый паспорт пом. 1-Н от 23.09.2008 г.;
- поэтажные планы Филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Красносельского и Петродворцового районов по состоянию на 30.01.2013 г.;
- Выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации б / н от 15.08.2023
- Приказ № 122133-р от 10.11.2017 г. О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «б.особняк Гейрота» в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Охранное обязательство №9877 от 30.11.2010 г.;
- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненный в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24 в составе:

Состав проектной документации:

### РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	П109.24-ПР	Предварительные работы

### РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	П109.24-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи)
2	П109.24-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ

### РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	П109.24-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
3	П109.24-ИОС	Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

**Голосование:** Решение принято единогласно.

#### 4. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии. Определение основных направлений работы экспертов.

**Решили:**

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем

Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**Решили:**

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проводят анализ проектных решений объекта.
- 3) Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**Решили:**

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	24.04.2024	Натурное обследование зданий, фотофиксация современного состояния;	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
2	25.04.2024 – 03.05.2024	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.

3.	03.05.2024 - 15.05.2024	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.
4.	15.05.2024	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Хорликов А.П.

**Голосование:** Решение принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

**Решили:** Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

**Голосование:** Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.



## Протокол №2

**Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.**

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«15» мая 2024 г.

### **Присутствовали:**

Председатель Экспертной комиссии:

Михайловская Г.В., эксперт (Приказ Министерства Культуры РФ № 1668 от 11.10. 2021 г.)

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Глинская Н.Б., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 3493 от 25.12.2023)

Член Экспертной комиссии:

Хорликов А.П., эксперт (приказ Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г.)

### **Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Никольская улица, дом 11, литера А- «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненной в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Михайловскую Г.В., Глинскую Н.Б., Хорликова А.П.

**Постановили:** согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проект по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «б. особняк Гейрота» (Приспособление для современного использования в части устройства систем вентиляции и видеонаблюдения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,

г. Петергоф, ул. Никольская, д. 11, литера А, пом. 1-Н», выполненная в 2024 г. ООО «АКБ «ВАЙСС». ШИФР П109.24, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно**

Председатель комиссии экспертов

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии

Хорликов А.П.